

**Ruhige, helle Erstbezugswohnung mit Fernblick im Zentrum**



Terrasse

**Objektnummer: 3868**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,13 €
<b>USt.:</b>	19,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8  
1230 Wien

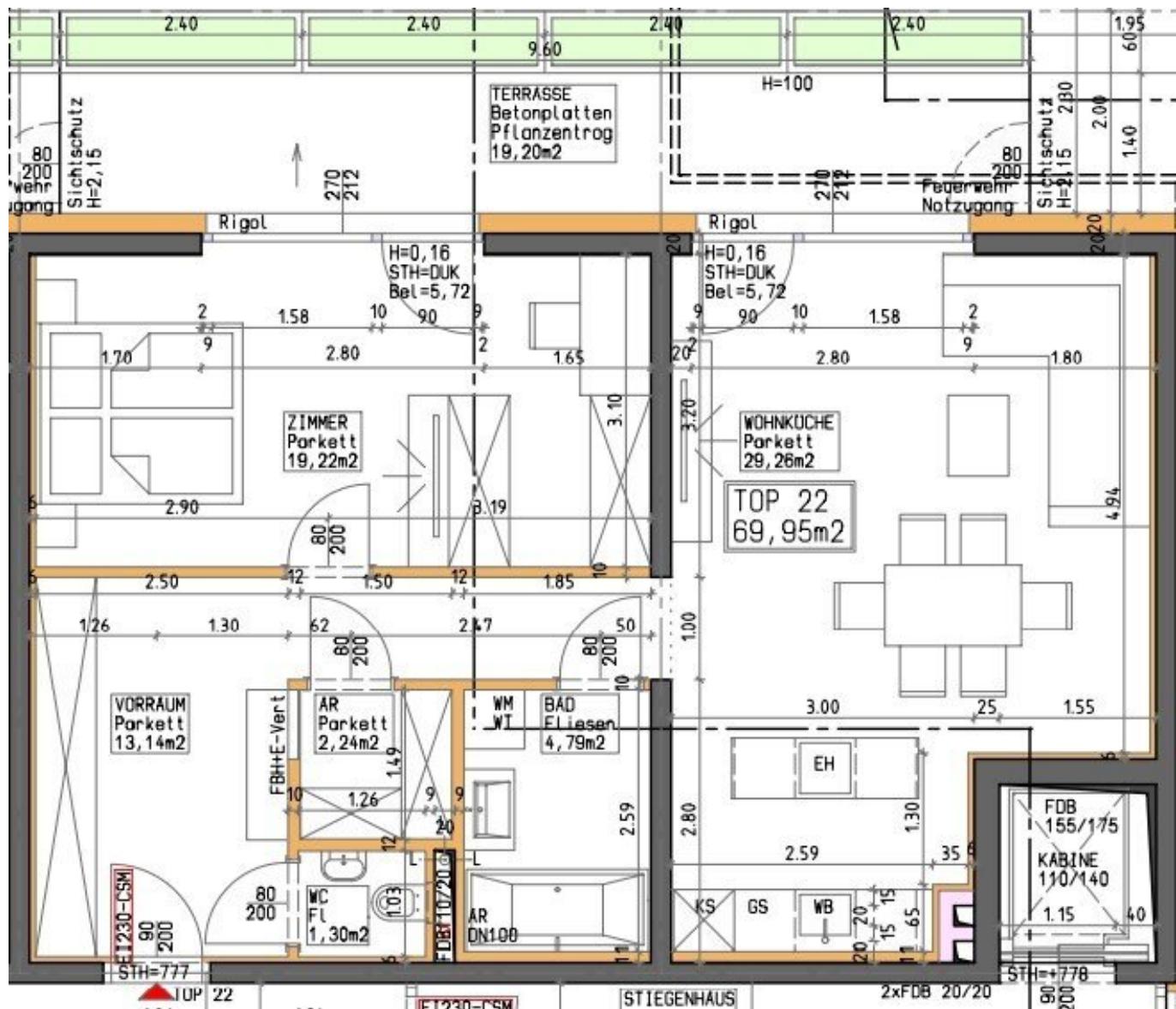












# Objektbeschreibung

**KEINE Grundbucheintragungsgebühr -> Ersparnis von 1,1% vom KP beim Erst-Kauf und Eigenbedarf von zumindest 5 Jahren!**

**Warum ausgerechnet diese Wohnung?**

**Hier sind die Vorteile:**

- zentrale Lage des Hauses
- Ruhelage durch Ausrichtung zu Pfarrgasse - 2. Liftstock
- nur 1 direkter Nachbar auf der Etage
- große Wohnfläche - ca. 70 m<sup>2</sup>
- 2 zentral begehbar Zimmer
- Abstellraum + Kellerabteil
- Weitblick über die Dächer der Stadt
- West-Ausrichtung
- außergewöhnlich große Terrasse begehbar aus beiden Zimmern (mit Wasseranschluss, Steckdose, Beleuchtung und Blumentröge)
- getrennt begehbar Räume
- Duschbad (ideal für ältere Menschen)
- Fußbodenheizung
- Erdwärme und -Kälte
- noch keine Küche, somit sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt
- Bodentiefe Fenster mit el. Jalousien

**Im Haus vorhanden:**

- Gemeinschaftsdachterrasse
- Tiefgarage
- Kellerabteile
- Fahrradabstellraum

**Konditionen:**

KP: € 290.000,00

Stellplatz in der Tiefgarage: € 18.000,00

BK-Wohnung: € 242,65 (inkl. USt und Rep.Fonds)

BK-Stellplatz: € 31,01 (inkl. USt und Rep. Fonds)

**Kaufnebenkosten:**

KEINE Grundbucheintragungsgebühr (Ersparnis von 1,1% vom KP)

3,5% vom KP Grunderwerbsteuer

3% zzgl. 20% USt - Maklerhonorar

Rechtsanwaltskosten für die Vertragserrichtung und Treuhandschaft nach den Tarifen der jeweiligen Rechtsberater

**Kontakt:**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [svetlana.piskorova@pr-immobilien.at](mailto:svetlana.piskorova@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap