

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



Terrasse

Objektnummer: 3868

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	174,13 €
USt.:	19,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulou Piskorová

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

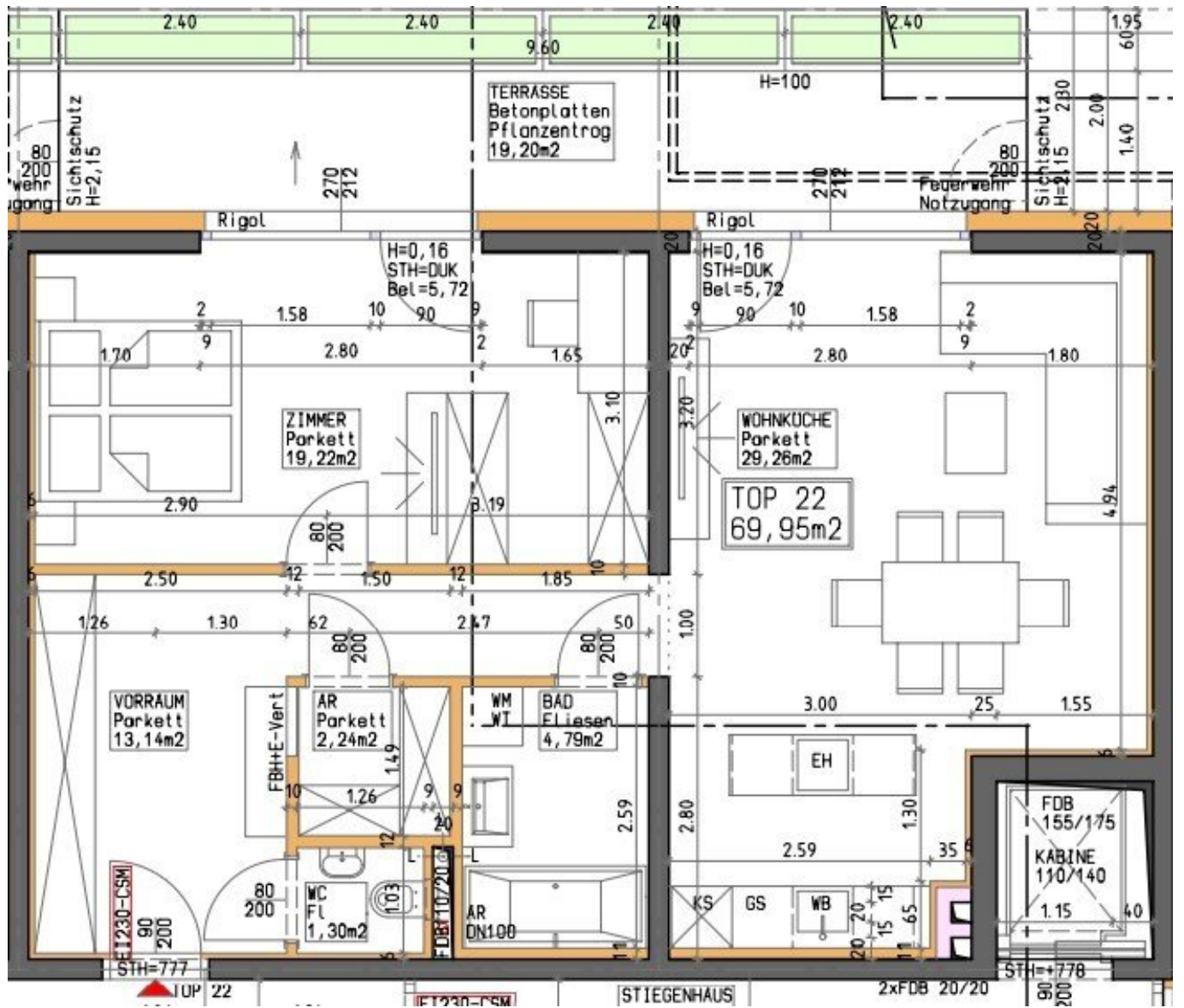












Objektbeschreibung

KEINE Grundbucheintragungsgebühr bis 01.07.2026 -> 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 m²
- 2 zentral begehbare 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 begehbare 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: € 260.000,00

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 Treuhandenschaft 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 Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: 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