

## **3 Vorsorgewohnungen | Bahnhof Hollabrunn | Steuervorteil**



**Objektnummer: 8200/242**

**Eine Immobilie von ZEBEH GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Wohnfläche:</b>	114,96 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	114,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	385.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	294,80 €
<b>Heizkosten:</b>	76,06 €
<b>USt.:</b>	44,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **ZEBEH GmbH**

ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

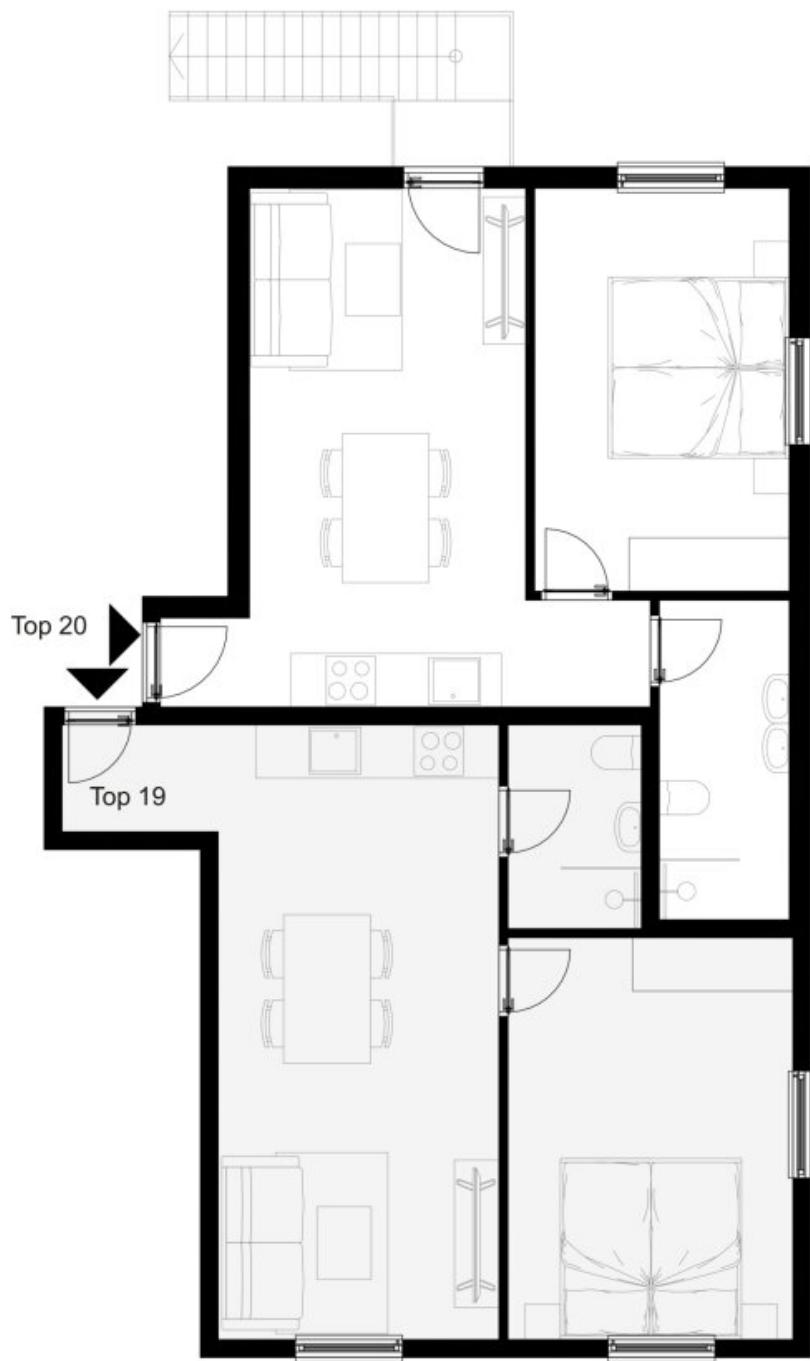












Top 19: 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 20: 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
17 m<sup>2</sup> Terrasse

# Objektbeschreibung

Top-Lage beim **Bahnhof Hollabrunn**

3 ausgebauten 2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnungen - **befristet vermietet**

**Kaufpreis €385.000 zuzüglich 20% USt.**

Top 17 ca. 43,55m<sup>2</sup> HMZ €387,92

Top 19 ca. 28,85m<sup>2</sup> HMZ €382,98

Top 20 ca. 42,56m<sup>2</sup> + ca. 12,53m<sup>2</sup> Dachterrasse bestandsfrei

alle Wohnungen mit Einbauküche

**Weitere Informationen gerne unter 0676 933 16 91** - Besichtigungen nach Vereinbarung möglich

Energieklasse C/D

## Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbucheintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.
- Kosten der Vertragserrichtung und grundbürgerlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und

übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.500m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap