

## **Terrassen Dachgeschoß | Bahnhof Hollabrunn**



**Objektnummer: 8200/243**

**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>                   | 42,56 m <sup>2</sup>             |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 42,56 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <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>                    | 135.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 149,56 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 37,31 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 22,42 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### ZEBEH GmbH

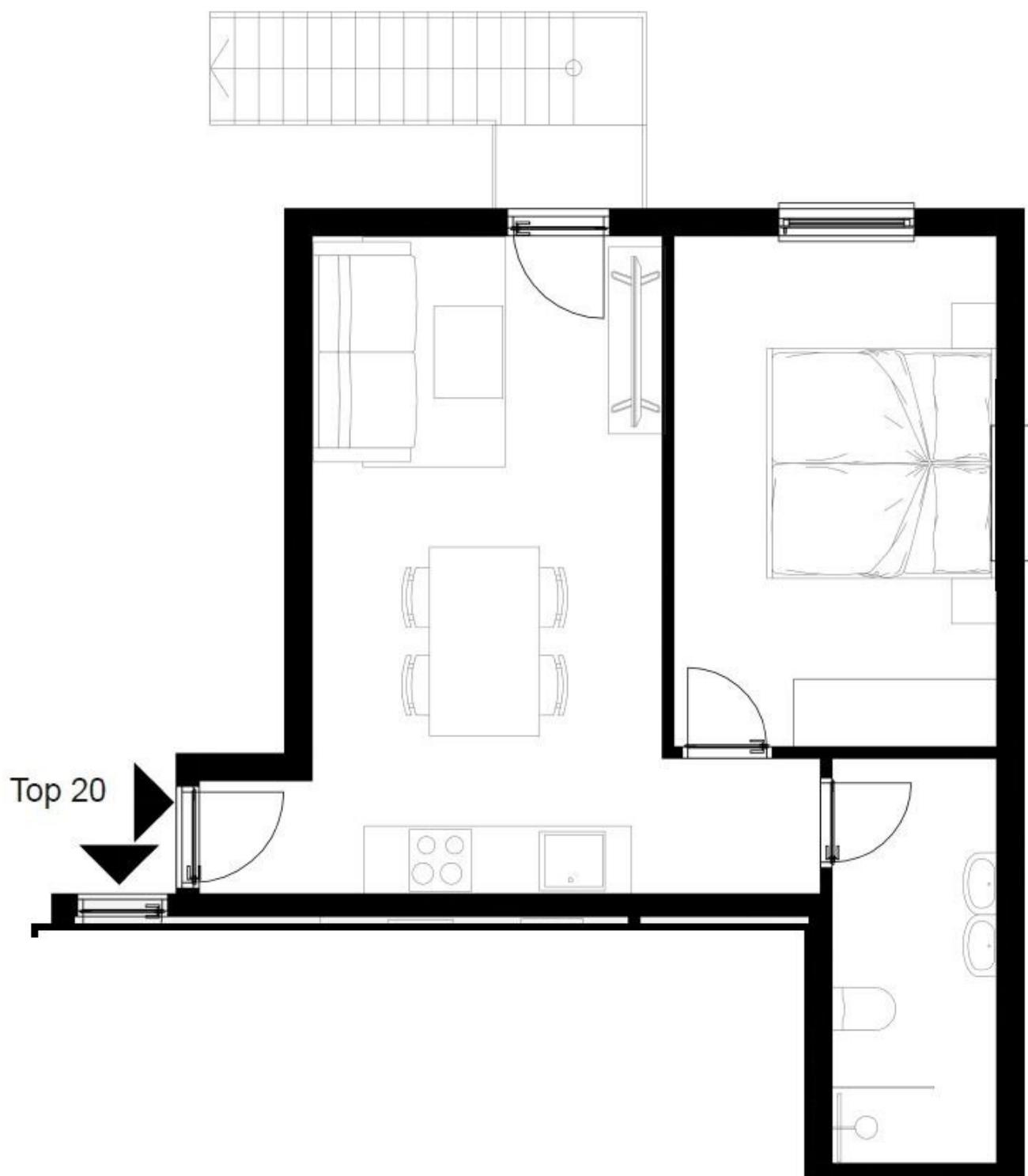
ZEBEH GmbH  
Wasnergasse 9  
1200 Wien

T +43 676 9331691  
H 0676 933 16 91

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







# **Objektbeschreibung**

Top-Lage beim **Bahnhof Hollabrunn**

ausgebaute 2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnung

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

Vorzimmer, Wohnküche mit voll ausgestatteter Einbauküche, Schlafzimmer, Bad mit Dusche und WC

monatliche Kosten:

Hausbetriebskosten €149,56 zuzüglich 10% USt.

Heizkosten €37,31 zuzüglich 20% USt.

Rücklage €52,60

EDV-Gebühr €1

**Weitere Informationen gerne unter +43 676 933 16 91 - Besichtigungen ab sofort möglich**

Energieklasse C/D

**Unmittelbar nach Ihrer Anfrage erhalten Sie eine automatisierte E-Mail (bitte auch Spam Ordner prüfen), dort erhalten Sie die Adresse und das Exposé.**

Bitte prüfen Sie nach Ihrer Anfrage auch Ihren Spam Ordner, unsere Emails landen manchmal dort.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 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

Der Kennwert des Gesamtenergieeffizienzfaktors fGEE wird in dem für dieses Objekt ausgestellten Energieausweis, welcher aufgrund der Übergangsbestimmung zum EAVG 2012 auf die Dauer von 10 Jahren ab Erstellung weiterhin Gültigkeit hat, nicht ausgewiesen und deshalb wird in diesem Inserat nur die Energieklasse angeführt. 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