

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



**Objektnummer: 8200/325**  
**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>	117,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	117,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,49 €
<b>Heizkosten:</b>	100,78 €
<b>USt.:</b>	57,21 €
<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.

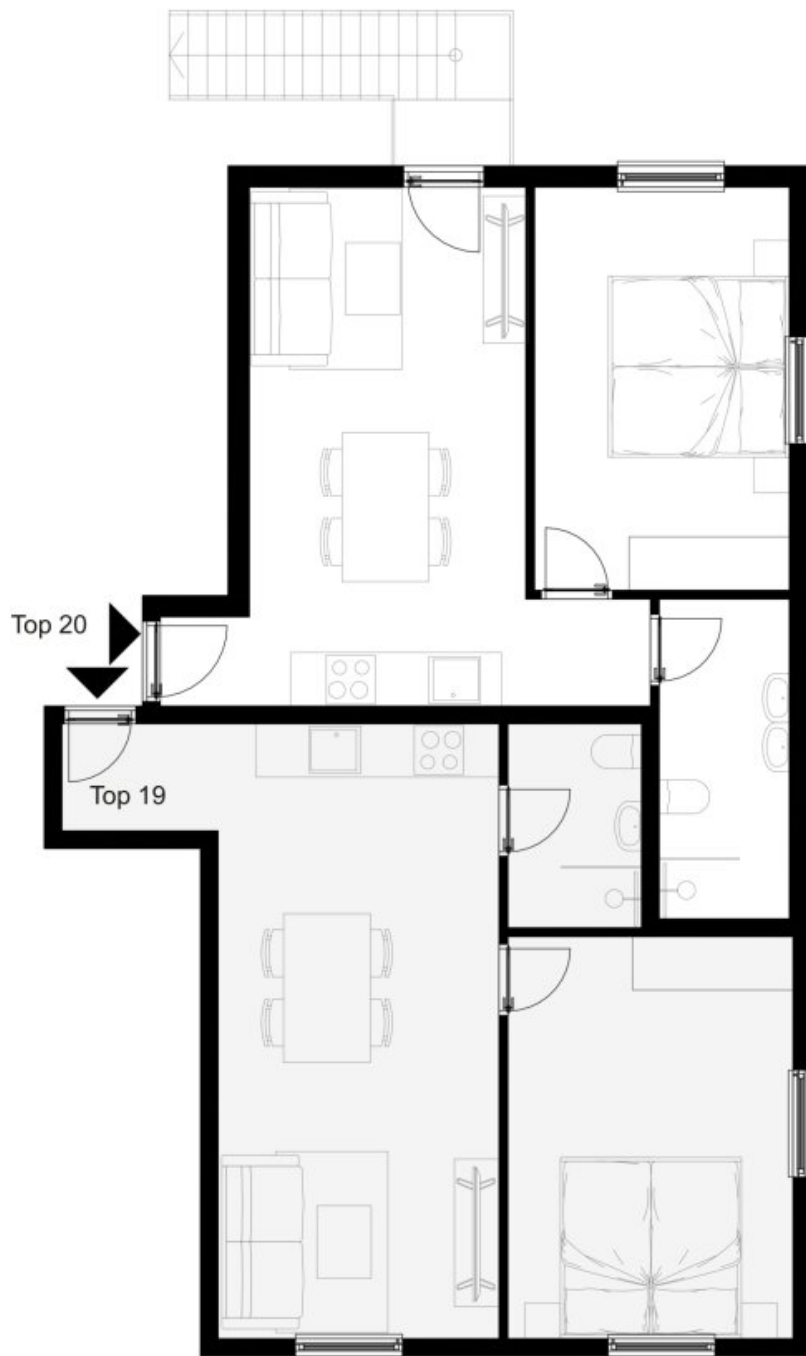












Top 19: 41 m<sup>2</sup> Wohnfläche

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



## Objektbeschreibung

Top-Lage beim **Bahnhof Hollabrunn**

3 ausgebaute 2-Zimmer Dachgeschoß-Wohnungen - **2 x befristet vermietet und 1 x bestandsfrei**

**Kaufpreis €299.000 zuzüglich 20% USt.**

**zentrale Pelletsheizung**

Top 17 ca. 43,54m<sup>2</sup> HMZ €387,92

Top 19 ca. 37m<sup>2</sup> HMZ €382,98

Top 20 ca. 36,97m<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

**Liebe InteressentInnen, bitte schicken Sie mir Ihre Anfrage direkt online über das Inserat mit Telefonnummer und Name.**

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

**Auf Ihre Anfrage freut sich:**

ZEBEH GmbH

+43 676 933 16 91

office@zebeh.at

**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 grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters 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