

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



Ausblick

**Objektnummer: 3473**

**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>B</b> 28,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	190,00 €
<b>USt.:</b>	21,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 -> 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 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
- noch keine Küche - Ihren Gestaltungsmöglichkeiten sind 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: € 265,47 (inkl. USt und Rep.Fonds)

BK-Stellplatz: € 34,02 (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 Treuhanderschaft 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 Email 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