Großzügige Eigentumswohnung mit traumhaftem Garten und Altbaumbestand - "idyllisches Wohnen direkt in Hollabrunn!"

2

Objektnummer: O2100157945

Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,84 m²
Gesamtfläche:	122,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	189,00 m²
Keller:	1,56 m²
Kaufpreis:	220.000,00 €

Provisionsangabe:

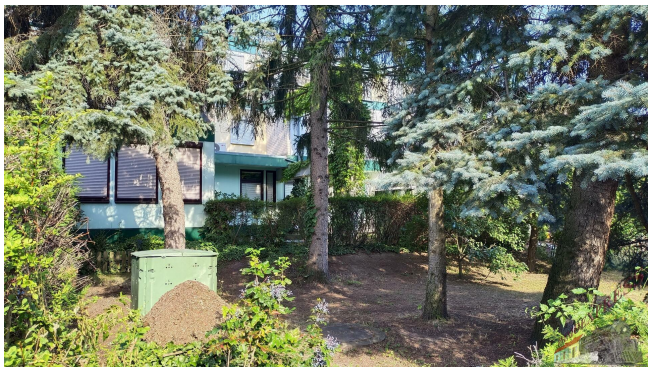
3 % exkl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Franz Pfaffstätter

Immoexpress KG
Hämmerlegasse 4
1100 Wien

MANOEVRE 99



IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung aus dem Jahr 1976 befindet sich in bester Lage direkt in Hollabrunn und bietet eine großzügige Wohnfläche von 122,84 m².
Das besondere Highlight dieser Wohnung ist der idyllische Garten mit altem Baumbestand, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zusätzlich besteht laut Auskunft der EVN die Möglichkeit, einen Fernwärmeanschluss direkt in der Wohnung zu installieren, was eine komfortable Wärmeversorgung gewährleisten würde.

Raumaufteilung: Das geräumige Wohnzimmer mit ca. 36 m² Fläche bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist optimal ausgestattet und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen.
Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die sich perfekt als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Kinderzimmer eignen. Das Schlafzimmer bietet einen direkten Zugang zum traumhaften Garten, ideal für entspannte Morgenstunden und laue Sommerabende.

Weitere Annehmlichkeiten: Ein Badezimmer mit WC und Badewanne, sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung verfügt zudem über eine gemütliche Terrasse, die sich ideal für gesellige Grillabende oder zum Entspannen unter freiem Himmel eignet.

Lage: Die Eigentumswohnung befindet sich in einer begehrten Lage direkt in Hollabrunn und bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und des öffentlichen Nahverkehrs.

Fazit: Diese liebevolle Eigentumswohnung mit der Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses in der Wohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl mit direktem Zugang zu einem wunderschönen Garten. Die großzügige Raumaufteilung sowie die attraktiven Außenbereiche machen dieses Angebot besonders für Paare, Familien oder als Investitionsmöglichkeit interessant.

Hinweis: Aufgrund des Alters der Immobilie könnte eine umfassende Renovierung oder Modernisierung erwogen werden, um den individuellen Ansprüchen gerecht zu werden.
Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin (auch am Wochenende), um sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie zu überzeugen!
(Alle Angaben im Exposee dienen lediglich der Vorabinformation und können Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.)

Gerne beraten wir Sie auch rund um Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten und unterstützen Sie bei sämtlichen Behördenwegen.

WIR LASSEN SIE GARANTIERT NICHT IM REGEN STEHEN, SOLANGE SIE KEIN DACH ÜBER DEM KOPF HABEN!

Nebenkosten beim Immobilienkauf:

- Grunderwerbsteuer: 3,5%
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft nach Tarif
- Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.