



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 187965

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 260000€

Straße:

2020 Hollabrunn

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Svetlana Papadopoulos Piskorová

Tel: 06509243069

svetlana.piskorova@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

## Ruhige, helle Erstbezugswohnung mit Fernblick im Zentrum



KEINE Grundbucheintragungsgebühr bis 01.07.2026 -&gt; 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 begehbbare 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 begehbbare Räume
- Duschbad (ideal für ältere Menschen)
- Fußbodenheizung
- Erdwärme und -Kälte
- noch keine Küche, somit sind Ihren Gestaltungsmöglichkeiten keine Grenzen gesetzt
- Bodentiefe Fenster mit el. Jalousien

Im Haus vorhanden:

- Gemeinschaftsdachterrasse
- Tiefgarage
- Kellerabteile
- Fahrradabstellraum

Konditionen:

KP: ? 260.000,00

Stellplatz in der Tiefgarage: ? 18.000,00

BK-Wohnung: ? 242,65 (inkl. USt und Rep.Fonds)

BK-Stellplatz: ? 31,01 (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 Treuhandenschaft 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 E-Mail-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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit Arzt &lt;500m Krankenhaus &lt;1.000m Apotheke &lt;500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Polizei &lt;1.000m Post &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Bahnhof &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 28.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 260000€

Nebenkosten: 174.13€

## Kontaktinformationen

Vorname: Svetlana

Nachname: Papadopoulos Piskorová

Tel.: 06509243069

E-Mail: svetlana.piskorova@pr-immobilien.at