

## 4 Zimmer mit Terrasse



**Objektnummer: 8164/1773**

**Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	101,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	276,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,45
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	237,54 €
<b>USt.:</b>	23,75 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

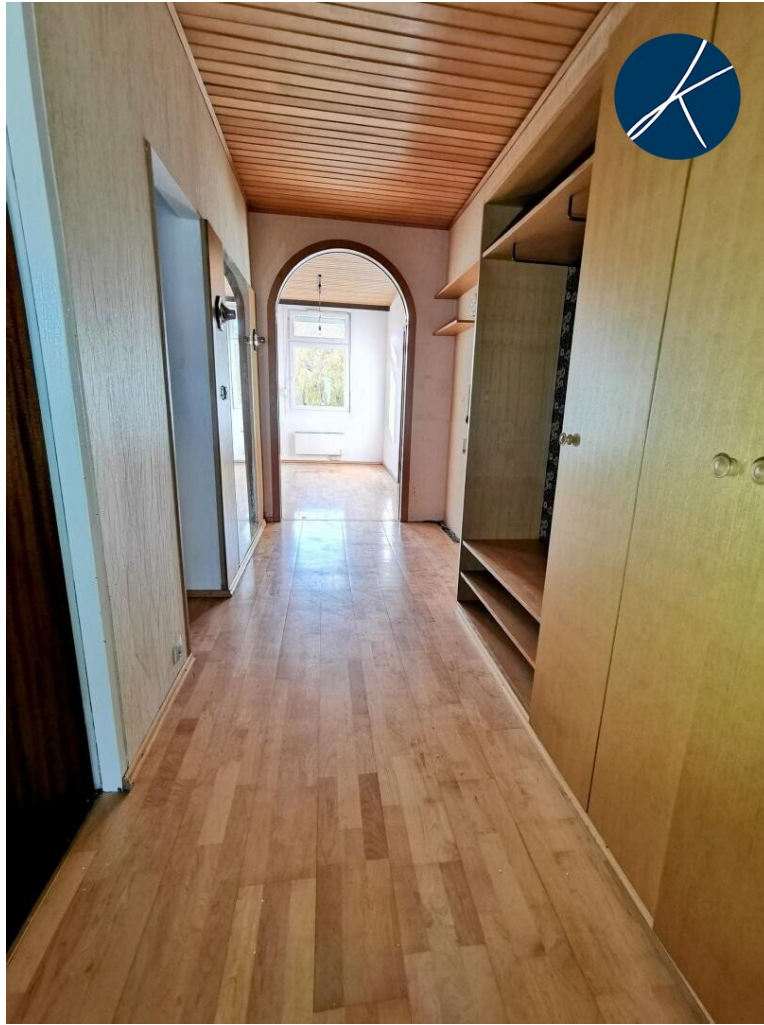
## Ihr Ansprechpartner



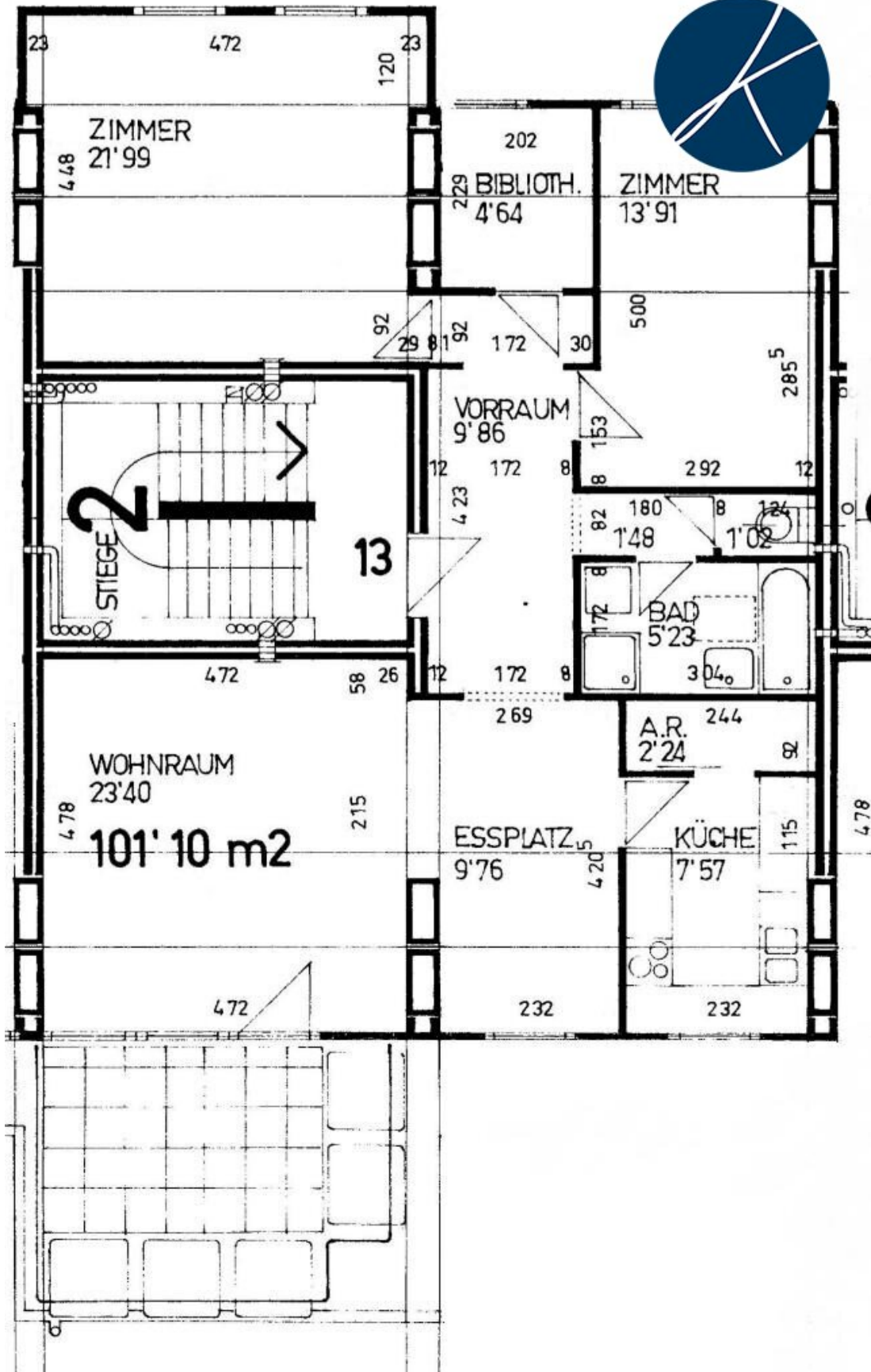
**Mag. Gottfried Böck**

Kuttenberger Makler GmbH  
Lederergasse 17/6









## Objektbeschreibung

Auf Sie wartet eine 4 - Zimmer-Wohnung mit ca. 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche samt Terrasse und Pkw-Stellplatz mitten im Zentrum von Hollabrunn.

Ideal für eine Familie!

Die nach Westen ausgerichtete Terrasse mit ca. 15 m<sup>2</sup> ermöglicht Ihnen einen traumhaften Fernblick. Die Wohnung liegt im 2. Stock.

Die monatliche Vorschreibung in der Höhe von € 361,87 brutto setzt sich zusammen aus: Reparaturfonds € 100,58; Betriebskosten € 237,54 und Umsatzsteuer € 23,75.

Der Reparaturfonds verfügt zum 31.12.2022 über ein Guthaben von ca. € 52.600,--.

Ein Pkw-Stellplatz ist im Kaufgegenstand inkludiert. Dafür sind monatlich ca. € 28,-- (anteilige Betriebskosten und Reparaturfonds) zu bezahlen.

**Sollte Ihr Interesse geweckt sein, wenden Sie sich bitte an Herrn Mag. Gottfried Böck unter +43 676 480 48 78.**

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

**Noch nicht fündig geworden?**

**Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:**

[- - - Suchagent anlegen - - -](#)

## Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

**Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:**

[--- Beratung anfragen ---](#)

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.

**Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!\***

(\*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie ermitteln!](http://www.kuttenberger-immo.at)

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m



Polizei <500m  
Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap