

## KONTAKT



### Susanna Schischlik-Reinisch

Telefon : +43 1 3998600  
Mobil : +43 664 513 57 87  
E-Mail : [s.reinisch@kuttenger-immobilien.at](mailto:s.reinisch@kuttenger-immobilien.at)  
Büro : Kuttenger Immobilien  
Adresse : 1090 Wien, Marktgasse 1a/6  
Weitere Objekte von diesem Makler



## GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/828**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **2020 Hollabrunn**  
Kaufpreis: **€ 145.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 54,50 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## BESCHREIBUNG

### ANLAGE! 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe!

#### **ANLAGE! 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe!**

[Nähe Pfarrgasse, Hauptplatz, S-Bahnhof Hollabrunn!](#)

Diese Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses und ist **befristet vermietet**.

Das Gebäude wurde 2019/2020 saniert und 7 neue Wohnungen (1.OG und DG) wurden errichtet.

#### **Daten:**

- Wohnnutzfläche ca. 55m<sup>2</sup>
- Vorzimmer, Badezimmer, WC, AR, Wohnzimmer inkl. Wohnküche, 2 Schlafzimmer

**-befristet vermietet bis 03 2025**

#### **Ausstattung, Sonstiges:**

- Fußbodenheizung
- Brandschutztüre
- Sat-Anlage, Lehrverrohrung für Kabel-TV
- Parkettböden, Fliesenböden
- Allgmeinräume (für Fahrräder, Kinderwagen...) im Erdgeschoß

**Kostenaufstellung:**

- Betriebskosten inkl. USt ca.: € 59,95
- **Ertrag p.a. ca.: € 5.559,-**
- **Kaufpreis: € 145.000,-**
- Rendite ca.: 3,8 %

**KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch**

**Gerne können Sie sich bei mir - bez. allfälliger Fragen zu diesem Angebot oder zu den andern Wohnungen - melden!**

*Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!*

*Hinweise: Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttenger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage [www.kuttenger-immo.at](http://www.kuttenger-immo.at) abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.*

---

Kaufpreis:	<b>€ 145.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 60,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche: **ca. 54,50 m<sup>2</sup>**

---

Zimmer:	<b>3</b>
Bäder:	<b>1</b>
WC:	<b>1</b>
Heizung:	<b>Fußbodenheizung</b>
Zustand:	<b>sehr gut</b>
Stockwerk:	<b>DG</b>
HWB:	<b>105.5 kWh/(m<sup>2</sup>a)</b>
Klasse HWB:	<b>C</b>
FGEE:	<b>1.69</b>

---



**Wieviel ist meine Immobilie wert?**

Jetzt kostenlose  
Bewertung starten!

**KUTTENBERGER Immobilien**  
**Online Sofort-Bewertung**

Ihre Immobilie in Pöchlarn

Objekt: Haus (Freizeithaus)  
Adresse: Pöchlarn  
Fläche: 3300 m<sup>2</sup>  
Raumzahl: 10  
Grundstücksfläche: 100 m<sup>2</sup>  
Grundstückskategorie: 000 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 8  
Zustand: Sehr gut erhalten  
Energie: E, E, E, E, E

Preisspanne  
Ihre Immobilie wurde automatisch von unseren Algorithmen bewertet. Die nächsten 500 Immobilien in Ihrer Nähe sind hier zu sehen.

€ 321.900\*      € 418.100\*

**Online-Bewertung für Wohnung, Haus oder Zinshaus -  
Kostenlos auf [www.kuttengerber.immo](http://www.kuttengerber.immo)**





