



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Norbert Bauer

☎ +43 664/60771177

✉ norbert.bauer@smkimmo.at



Anlegerwohnung!

Datum: 16. 09. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9058
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Niederösterreich
Bezirk:	Hollabrunn
Ort:	Hollabrunn
Nähe:	Kirchenwald
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 169.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Beschreibung

Diese geräumige Wohnung befindet sich in ruhiger Lage in der Nähe des Hollabrunner Kirchenwaldes.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche, Vorraum, Badezimmer und WC.

Mit relativ wenig Arbeit kann man auch wieder eine 3-Zimmer-Wohnung daraus machen.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Elektroheizung, ein Kaminanschluss ist auch vorhanden.

Ein Autoabstellplatz und ein Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung ist mit einem Bruttomietzins von € 690.- auf mehrere Jahre vermietet.

Unter folgendem Link finden Sie ein Video zu dieser Immobilie:
<https://youtu.be/CleqalU-kYQ>



Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1982
Stockwerk:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,
Zustand:	Gut

Ausstattung

Stellplätze im Freien:	1,00
Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja

Heizung

Heizung:	Elektrisch
Elektroheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	2.9
fGEE Klasse:	E
Heizwärmebedarf:	126 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	D

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Bauer, Tel.: 0664/60771177, E-Mail: norbert.bauer@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.
Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf:126.0 kWh/(m²a)Klasse
Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.9Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:E

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9058



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



Ich verkaufe gerne auch Ihre Immobilie!

Norbert Bauer
0664 / 60 77 11 77

Ihr Immobilien Experte im Weinviertel
www.smkimmo.at

Ich schenke Ihnen eine **UNVERBINDLICHE, KOSTENLOSE Beratung** beim Verkauf Ihrer Immobilie!
Weinviertel



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

