

**Der HOLLERHOF - das unvergleichliche Wohnerlebnis |  
betreubares Wohnen möglich!! | AB 01.05.2025**



**Objektnummer: 7398/114791**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Hauptplatz                       |
| Art:                          | Wohnung - Dachgeschoß            |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2020 Hollabrunn                  |
| Baujahr:                      | 2023                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 39,08 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 45,64 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 2                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Balkone:                      | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | A 24,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72                           |
| Gesamtmiete                   | 638,29 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 502,10 €                         |
| Kaltmiete                     | 580,26 €                         |
| Betriebskosten:               | 78,16 €                          |
| USt.:                         | 58,03 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                  |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

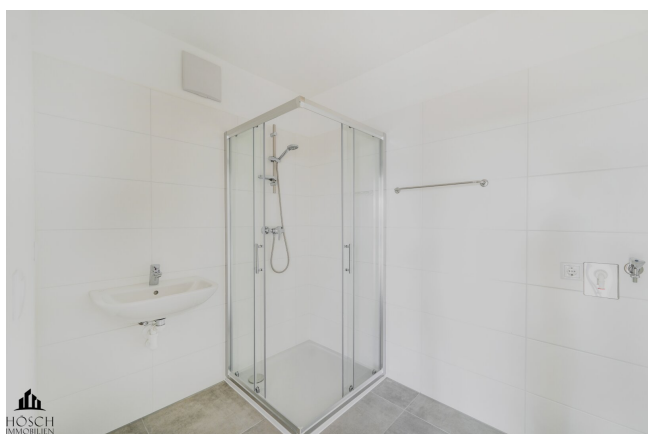
## Ihr Ansprechpartner



**Cheyenne Dalsasso**

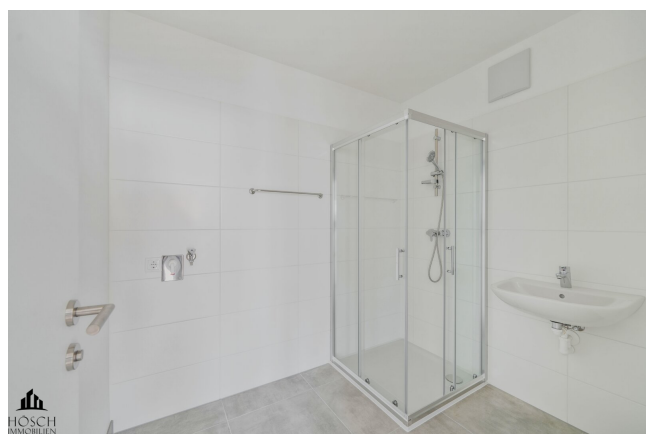


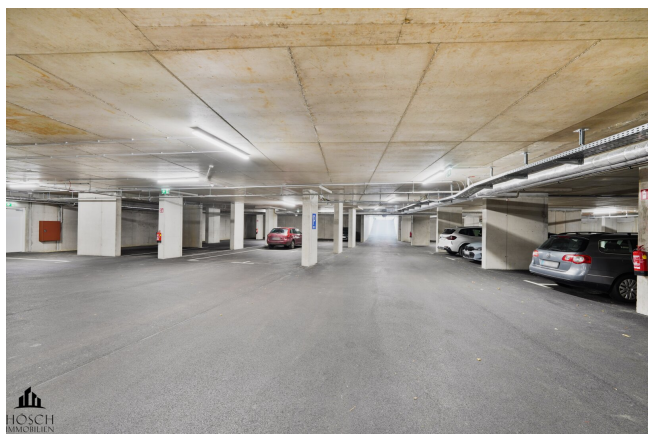












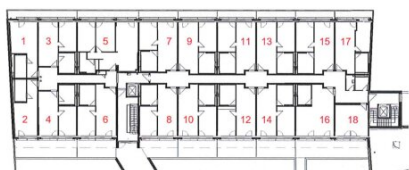




| Top          | Apartment Fläche | Freifläche |
|--------------|------------------|------------|
| TÜR 01       | 32,49 m²         | 6,00 m²    |
| TÜR 02       | 29,50 m²         | 10,41 m²   |
| TÜR 03       | 40,10 m²         | 7,62 m²    |
| TÜR 04       | 39,92 m²         | 17,56 m²   |
| TÜR 05       | 66,11 m²         | 12,26 m²   |
| TÜR 06       | 43,29 m²         | 17,49 m²   |
| TÜR 07       | 41,47 m²         | 7,74 m²    |
| TÜR 08       | 42,21 m²         | 15,95 m²   |
| TÜR 09       | 42,56 m²         | 7,74 m²    |
| TÜR 10       | 42,55 m²         | 17,56 m²   |
| TÜR 11       | 42,56 m²         | 7,74 m²    |
| TÜR 12       | 42,55 m²         | 17,56 m²   |
| TÜR 13       | 42,56 m²         | 7,74 m²    |
| TÜR 14       | 42,55 m²         | 17,56 m²   |
| TÜR 15       | 42,56 m²         | 7,74 m²    |
| TÜR 16       | 43,10 m²         | 41,85 m²   |
| TÜR 17       | 38,94 m²         | 7,54 m²    |
| TÜR 18       | 24,31 m²         | 0,00 m²    |
| 18 Wohnungen | 739,34 m²        | 227,86 m²  |

# 1. OBERGESCHOSS

M 1 : 200



**HÖSCH**  
IMMOBILIEN

FAWE Immo GmbH  
2070 Retz | Hauptplatz 15  
Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn

Lageplan 1.OG A

1:200

PL: IH GEZ: CP

KANZLEI: Vorarlberger Allee 46, A-1230 Wien  
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650  
FAX: +43 1 890 15 60 - 8650  
MAIL: office@hfw-m.at  
WEB: www.hfw-m.at

hnik  
hempel  
melter

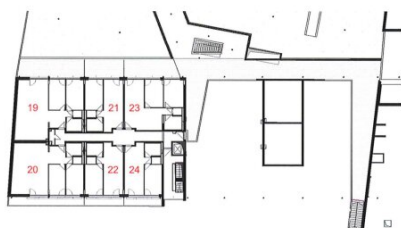
DATUM: 02.08.2023 20323 AV 001 A



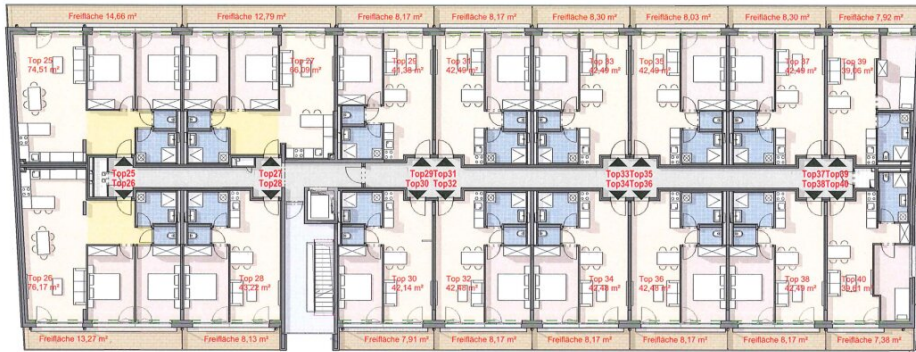
# 1. OBERGESCHOSS

M 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7m



| GESAMTPLAN 1.OG B |                   |            |
|-------------------|-------------------|------------|
| Top               | Appartment Fläche | Freifläche |
| TÜR 19            | 83,96 m²          | 29,64 m²   |
| TÜR 20            | 82,11 m²          | 15,03 m²   |
| TÜR 21            | 42,48 m²          | 17,25 m²   |
| TÜR 22            | 42,48 m²          | 7,74 m²    |
| TÜR 23            | 64,72 m²          | 23,94 m²   |
| TÜR 24            | 42,15 m²          | 7,49 m²    |
| 6 Wohnungen       | 357,91 m²         | 101,10 m²  |

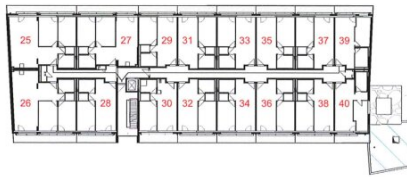


| GESAMTPLAN 2.OG A |                  |            |
|-------------------|------------------|------------|
| Top               | Apartment Fläche | Freifläche |
| TÜR 25            | 74,51 m²         | 14,66 m²   |
| TÜR 26            | 76,17 m²         | 13,27 m²   |
| TÜR 27            | 66,09 m²         | 12,79 m²   |
| TÜR 28            | 43,22 m²         | 8,13 m²    |
| TÜR 29            | 41,38 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 30            | 42,14 m²         | 7,91 m²    |
| TÜR 31            | 42,49 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 32            | 42,48 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 33            | 42,49 m²         | 8,30 m²    |
| TÜR 34            | 42,48 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 35            | 42,49 m²         | 8,03 m²    |
| TÜR 36            | 42,48 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 37            | 42,49 m²         | 8,30 m²    |
| TÜR 38            | 42,49 m²         | 8,17 m²    |
| TÜR 39            | 39,06 m²         | 7,92 m²    |
| TÜR 40            | 39,61 m²         | 7,38 m²    |
| 16 Wohnungen      | 762,08 m²        | 145,71 m²  |



## 2.OBERGESCHOSS

M 1:200



**HÖSCH**  
IMMOBILIEN

FAWE Immo GmbH  
2070 Retz | Hauptplatz 15  
Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn

Lageplan 2.OG A

1:200

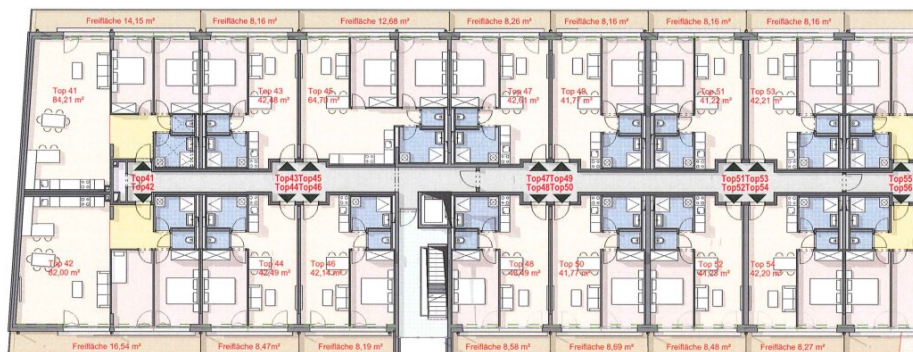
PL: IH GEZ: CP

KANZLEI: Verabreiter Allee 46, A-1230 Wien  
TEL.: +43 1 890 15 60 - 950  
FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650  
MAIL: office@h-h-m.at  
WEB: www.h-h-m.at

architekten  
ingenieure  
grundplaner

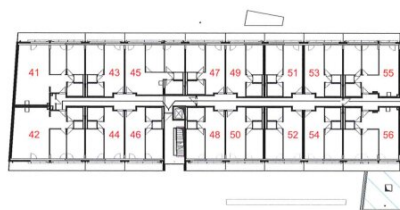
**hnik  
hempel  
meler**

DATUM: 02.08.2023 20323 AV 003 A



**2.OBERGESCHOSS**  
M 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7m



**GESAMTPLAN 2.OG B**

| Top          | Appartment Fläche | Freifläche |
|--------------|-------------------|------------|
| TÜR 41       | 84,21 m²          | 14,15 m²   |
| TÜR 42       | 82,00 m²          | 16,54 m²   |
| TÜR 43       | 42,48 m²          | 8,16 m²    |
| TÜR 44       | 42,49 m²          | 8,47 m²    |
| TÜR 45       | 64,70 m²          | 12,88 m²   |
| TÜR 46       | 42,14 m²          | 8,19 m²    |
| TÜR 47       | 42,51 m²          | 8,29 m²    |
| TÜR 48       | 43,49 m²          | 8,58 m²    |
| TÜR 49       | 41,77 m²          | 8,16 m²    |
| TÜR 50       | 41,77 m²          | 8,89 m²    |
| TÜR 51       | 41,22 m²          | 8,16 m²    |
| TÜR 52       | 41,23 m²          | 8,49 m²    |
| TÜR 53       | 42,21 m²          | 8,16 m²    |
| TÜR 54       | 42,20 m²          | 8,27 m²    |
| TÜR 55       | 61,88 m²          | 11,86 m²   |
| TÜR 56       | 62,06 m²          | 12,34 m²   |
| TÜR 57       | 42,49 m²          | 8,15 m²    |
| TÜR 58       | 63,15 m²          | 12,46 m²   |
| TÜR 59       | 42,72 m²          | 8,49 m²    |
| TÜR 60       | 63,23 m²          | 12,21 m²   |
| TÜR 61       | 60,06 m²          | 10,23 m²   |
| TÜR 62       | 46,97 m²          | 9,03 m²    |
| TÜR 63       | 66,47 m²          | 23,48 m²   |
| TÜR 64       | 41,96 m²          | 8,17 m²    |
| TÜR 65       | 41,93 m²          | 8,03 m²    |
| TÜR 66       | 41,95 m²          | 8,00 m²    |
| TÜR 67       | 79,15 m²          | 14,31 m²   |
| 27 Wohnungen | 1406,45 m²        | 281,73 m²  |

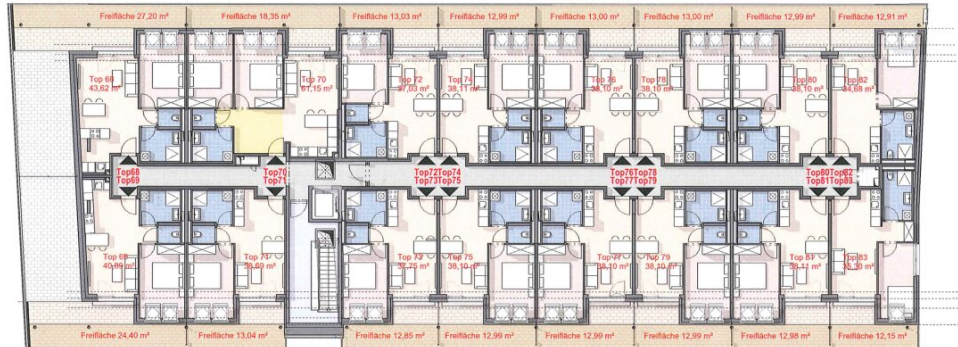


## 2.OBERGESCHOSS

M 1 : 200



| GESAMTPLAN 2.OG B |                  |            |
|-------------------|------------------|------------|
| Top               | Apartment Fläche | Freifläche |
| TUR 41            | 84,21 m²         | 14,15 m²   |
| TUR 42            | 82,00 m²         | 16,54 m²   |
| TUR 43            | 42,48 m²         | 8,16 m²    |
| TUR 44            | 42,49 m²         | 8,47 m²    |
| TUR 45            | 64,70 m²         | 12,68 m²   |
| TUR 46            | 42,14 m²         | 8,19 m²    |
| TUR 47            | 42,61 m²         | 8,26 m²    |
| TUR 48            | 43,49 m²         | 8,58 m²    |
| TUR 49            | 41,77 m²         | 8,16 m²    |
| TUR 50            | 41,77 m²         | 8,69 m²    |
| TUR 51            | 41,22 m²         | 8,16 m²    |
| TUR 52            | 41,23 m²         | 8,48 m²    |
| TUR 53            | 42,21 m²         | 8,16 m²    |
| TUR 54            | 42,20 m²         | 8,27 m²    |
| TUR 55            | 61,88 m²         | 11,86 m²   |
| TUR 56            | 62,06 m²         | 12,34 m²   |
| TUR 57            | 42,49 m²         | 8,15 m²    |
| TUR 58            | 63,15 m²         | 12,46 m²   |
| TUR 59            | 42,72 m²         | 8,49 m²    |
| TUR 60            | 63,23 m²         | 12,21 m²   |
| TUR 61            | 60,06 m²         | 10,23 m²   |
| TUR 62            | 46,87 m²         | 9,03 m²    |
| TUR 63            | 66,47 m²         | 23,48 m²   |
| TUR 64            | 41,96 m²         | 8,17 m²    |
| TUR 65            | 41,93 m²         | 8,03 m²    |
| TUR 66            | 41,95 m²         | 8,00 m²    |
| TUR 67            | 79,15 m²         | 14,31 m²   |
| 27 Wohnungen      | 1408,45 m²       | 281,73 m²  |

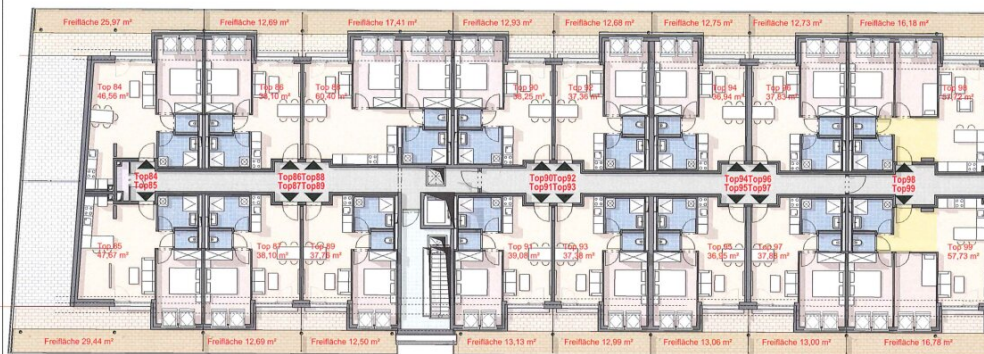


| Top          | Apartment Fläche | Freifläche |
|--------------|------------------|------------|
| TÜR 68       | 43,62 m²         | 27,20 m²   |
| TÜR 69       | 40,89 m²         | 24,40 m²   |
| TÜR 70       | 61,15 m²         | 18,35 m²   |
| TÜR 71       | 38,69 m²         | 13,04 m²   |
| TÜR 72       | 37,03 m²         | 13,03 m²   |
| TÜR 73       | 37,75 m²         | 12,85 m²   |
| TÜR 74       | 36,11 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 75       | 38,10 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 76       | 38,10 m²         | 13,00 m²   |
| TÜR 77       | 38,10 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 78       | 38,10 m²         | 13,00 m²   |
| TÜR 79       | 38,10 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 80       | 38,10 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 81       | 36,11 m²         | 12,85 m²   |
| TÜR 82       | 34,68 m²         | 12,91 m²   |
| TÜR 83       | 35,30 m²         | 12,15 m²   |
| 16 Wohnungen | 633,91 m²        | 237,86 m²  |

# 1.DACHGESCHOSS

M 1:200



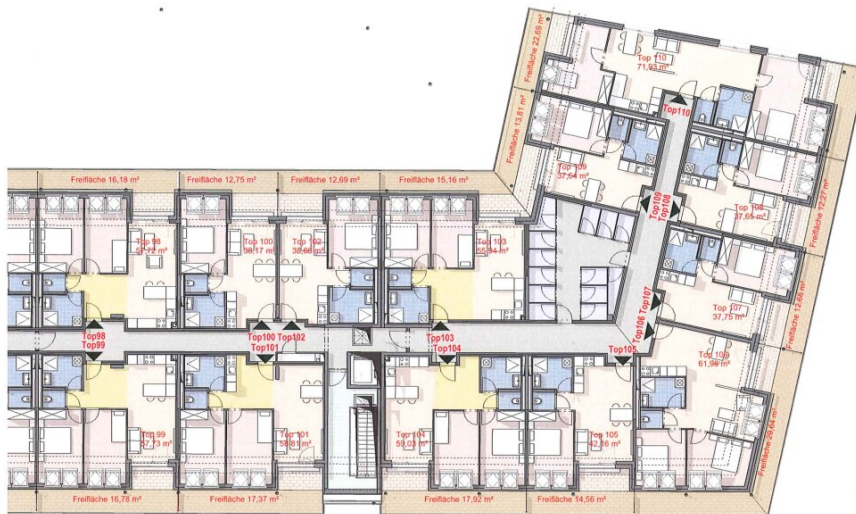


# 1. DACHGESCHOSS

M 1:200



| GESAMTPLAN 1.DG B |                  |            |
|-------------------|------------------|------------|
| Top               | Apartment Fläche | Freifläche |
| TÜR 84            | 46,56 m²         | 25,97 m²   |
| TÜR 85            | 47,67 m²         | 29,44 m²   |
| TÜR 86            | 38,10 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 87            | 38,10 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 88            | 60,40 m²         | 17,41 m²   |
| TÜR 89            | 37,76 m²         | 12,50 m²   |
| TÜR 90            | 38,25 m²         | 12,93 m²   |
| TÜR 91            | 39,06 m²         | 13,13 m²   |
| TÜR 92            | 37,36 m²         | 12,68 m²   |
| TÜR 93            | 37,38 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 94            | 36,94 m²         | 12,75 m²   |
| TÜR 95            | 36,95 m²         | 13,06 m²   |
| TÜR 96            | 37,83 m²         | 12,73 m²   |
| TÜR 97            | 37,88 m²         | 13,00 m²   |
| TÜR 98            | 57,72 m²         | 16,18 m²   |
| TÜR 99            | 57,73 m²         | 16,78 m²   |
| TÜR 100           | 38,17 m²         | 12,75 m²   |
| TÜR 101           | 58,81 m²         | 17,37 m²   |
| TÜR 102           | 38,66 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 103           | 55,94 m²         | 15,16 m²   |
| TÜR 104           | 59,03 m²         | 17,92 m²   |
| TÜR 105           | 42,16 m²         | 14,56 m²   |
| TÜR 106           | 61,98 m²         | 29,64 m²   |
| TÜR 107           | 37,75 m²         | 12,68 m²   |
| TÜR 108           | 37,65 m²         | 12,27 m²   |
| TÜR 109           | 37,64 m²         | 13,81 m²   |
| TÜR 110           | 71,93 m²         | 22,89 m²   |
| 27 Wohnungen      | 1225,42 m²       | 428,47 m²  |



# 1. DACHGESCHOSS

M 1:200



| GESAMTPLAN 1.DG B |                  |            |
|-------------------|------------------|------------|
| Top               | Apartment Fläche | Freifläche |
| TÜR 84            | 46,59 m²         | 25,97 m²   |
| TÜR 85            | 47,67 m²         | 29,44 m²   |
| TÜR 86            | 38,10 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 87            | 38,10 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 88            | 60,40 m²         | 17,41 m²   |
| TÜR 89            | 37,76 m²         | 12,50 m²   |
| TÜR 90            | 38,25 m²         | 12,93 m²   |
| TÜR 91            | 39,08 m²         | 13,13 m²   |
| TÜR 92            | 37,36 m²         | 12,68 m²   |
| TÜR 93            | 37,38 m²         | 12,99 m²   |
| TÜR 94            | 36,94 m²         | 12,75 m²   |
| TÜR 95            | 36,95 m²         | 13,06 m²   |
| TÜR 96            | 37,83 m²         | 12,73 m²   |
| TÜR 97            | 37,88 m²         | 13,00 m²   |
| TÜR 98            | 57,72 m²         | 16,18 m²   |
| TÜR 99            | 57,73 m²         | 16,78 m²   |
| TÜR 100           | 38,17 m²         | 12,75 m²   |
| TÜR 101           | 58,81 m²         | 17,37 m²   |
| TÜR 102           | 38,66 m²         | 12,69 m²   |
| TÜR 103           | 55,94 m²         | 15,16 m²   |
| TÜR 104           | 59,03 m²         | 17,92 m²   |
| TÜR 105           | 42,16 m²         | 14,56 m²   |
| TÜR 106           | 61,98 m²         | 25,64 m²   |
| TÜR 107           | 37,75 m²         | 12,68 m²   |
| TÜR 108           | 37,65 m²         | 12,27 m²   |
| TÜR 109           | 37,64 m²         | 13,81 m²   |
| TÜR 110           | 71,93 m²         | 22,69 m²   |
| 27 Wohnungen      | 1225,42 m²       | 428,47 m²  |

# STELLPLÄTZE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| UG. Pflichtstellplätze       | 112 |
| EG. Pflichtstellplätze       | 72  |
| UG. Stellplätze barrierefrei | 25  |
| EG. Stellplätze barrierefrei | 13  |
| UG. Freiwillige Stellplätze  | 04  |
| EG. Freiwillige Stellplätze  | 00  |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| UG. GESAMT          | 141 |
| EG. GESAMT          | 85  |
| Motorrad-Stellplatz | 01  |

GESAMT 227



# STELLPLÄTZE

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| UG. Pflichtstellplätze       | 112 |
| EG. Pflichtstellplätze       | 72  |
| UG. Stellplätze barrierefrei | 25  |
| EG. Stellplätze barrierefrei | 13  |
| UG. Freiwillige Stellplätze  | 04  |
| EG. Freiwillige Stellplätze  | 00  |

|                     |     |
|---------------------|-----|
| UG. GESAMT          | 141 |
| EG. GESAMT          | 85  |
| Motorrad-Stellplatz | 01  |

GESAMT 227



## Objektbeschreibung

**Der HOLLERHOF** - ein Ort für *komfortablen Wohnraum & unternehmerische Synergien* in lebendigem Stadtraum.

?Der im Herzen von Hollabrunn befindliche Hollerhof besteht aus *drei Baukörpern*:

Einem **Büro- und Gewerbeteil** direkt am Hauptplatz, sowie **zwei Wohngebäuden** in angenehm ruhiger, begrünter Innenhoflage.

Barrierefrei erschlossen über separat zugängliche Stiegenhäuser werden auf drei Stockwerken **insgesamt 108 Mietwohnungen** mit unterschiedliche Wohnungstypen zwischen 35m<sup>2</sup> und 84m<sup>2</sup> angeboten. Die großzügige Planung bietet Raum für Singles, Paare und Familien, die sich ihren persönlichen **Wohnraum** erfüllen wollen.

Im Untergeschoß stehen über **200 Stellplätze** mit Zufahrt über den Hauptplatz und der Bachpromenade zur Verfügung.

Das *geschichtsträchtige* Gebäude ist ein Zentrum für Leben, Arbeit und Handel, der vielerlei Generationen umfasst.

So beinhaltet der Hollerhof auch verschiedenste Nutzungen und spricht Jung bis Alt an.

Die Projektentwicklerin legt bei der gesamten Entwicklung des Hollerhofs besonderes Augenmerk auf **Nachhaltigkeitsaspekte**.

Eine energieoptimierte, nachhaltige Bauweise macht den Hollerhof zu einem *innovativen und umweltbewussten Bauprojekt*.

Neben **klassischen Mietwohnungen**, ist hier noch ein ganz besonderes Angebot gegeben:

### **Betreubares Wohnen**

Ganz nach dem Motto "Selbstständiges Wohnen im Alter" werden in Kooperation mit dem österreichischem Roten Kreuz Wohnungen für betreubares Wohnen angeboten.

Hier wurden Wohnmöglichkeiten geschaffen, bei denen eine **aktive Lebensgestaltung** mit einem **Höchstmaß an Sicherheit im Bedarfsfall** Hand in Hand gehen.?

Das betreubare Wohnen bietet ein optimales Angebot, welches sowohl Privatsphäre als auch Unabhängigkeit ermöglicht. Neben der **barrierefreien Wohnung** ist auch für die **soziale**

**Begleitung im Alltag** gesorgt.

Den Bewohner/innen bietet der Hollerhof Sicherheit und Gemeinschaft.

## **L A G E :**

Der Hollerhof bietet aufgrund seiner zentralen Lage **direkt am Hauptplatz** kurze Wege. So befindet sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten vor der Tür bzw. wenige Gehminuten entfernt.

**Hollabrunn** trägt den Namen **Bildungsstadt** nicht umsonst.

Mit mehreren höheren Schulen, Gymnasien, Volksschulen und Kindergärten kann die Stadt Kinder vom Kindergarten bis zur Matura begleiten.

## **Verkehrsanbindung:**

?Die Weinviertler Schnellstraße S3 befindet sich nur 4 Fahrminuten mit dem Pkw vom Standort entfernt und verbindet Hollabrunn über die Donauufer Autobahn A22 mit Wien bzw. über die Weinviertler Straße B303 mit Znaim an der österreichisch-tschechischen Grenze.

## **Bus & Bahn:**

Innerhalb jeweils 30 Minuten gelangen sie per Bahn nördlich an die tschechische Grenze oder in die kulturelle Hauptstadt Wien.?

Der Bahnhof ist ca. 3 Gehminuten vom Hollerhof entfernt.

Mittels Bus (direkt am Standort) oder Bahn (ca. 3 Minuten zu Fuß) sind auch weiter entfernte Ziele bequem und einfach zu erreichen.

Nähere inspirierende Informationen zur Philosophie des Hollerhofs finden Sie hier:

<https://www.hollerhof.immo/hollerhof>

## **\*\*\* Die gegenständliche Wohnung: \*\*\***

- 1. DG

- 2 Zimmer
- ca. 39 m<sup>2</sup>
- Balkon ca. 13 m<sup>2</sup>
- Miete: € 638,29
- Mietbeginn ab 01.05.2025

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

#### **Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <1.000m

Post <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap