

Der HOLLERHOF – Ihr neuer Bürostandort im Zentrum von Hollabrunn



Objektnummer: 7398/11322678

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	195,74 m²
Bürofläche:	195,74 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	2.251,01 €
Kaltmiete	2.642,49 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	391,48 €
USt.:	528,50 €
Provisionsangabe:	

6.341,98 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

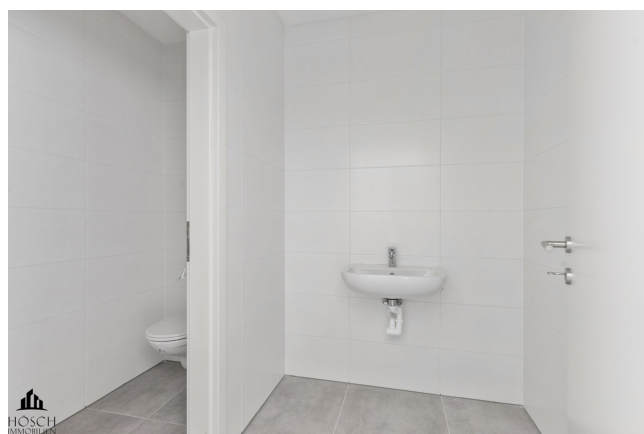


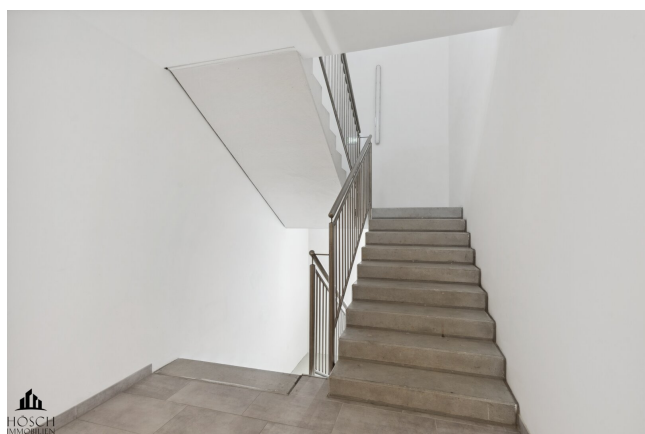
Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH

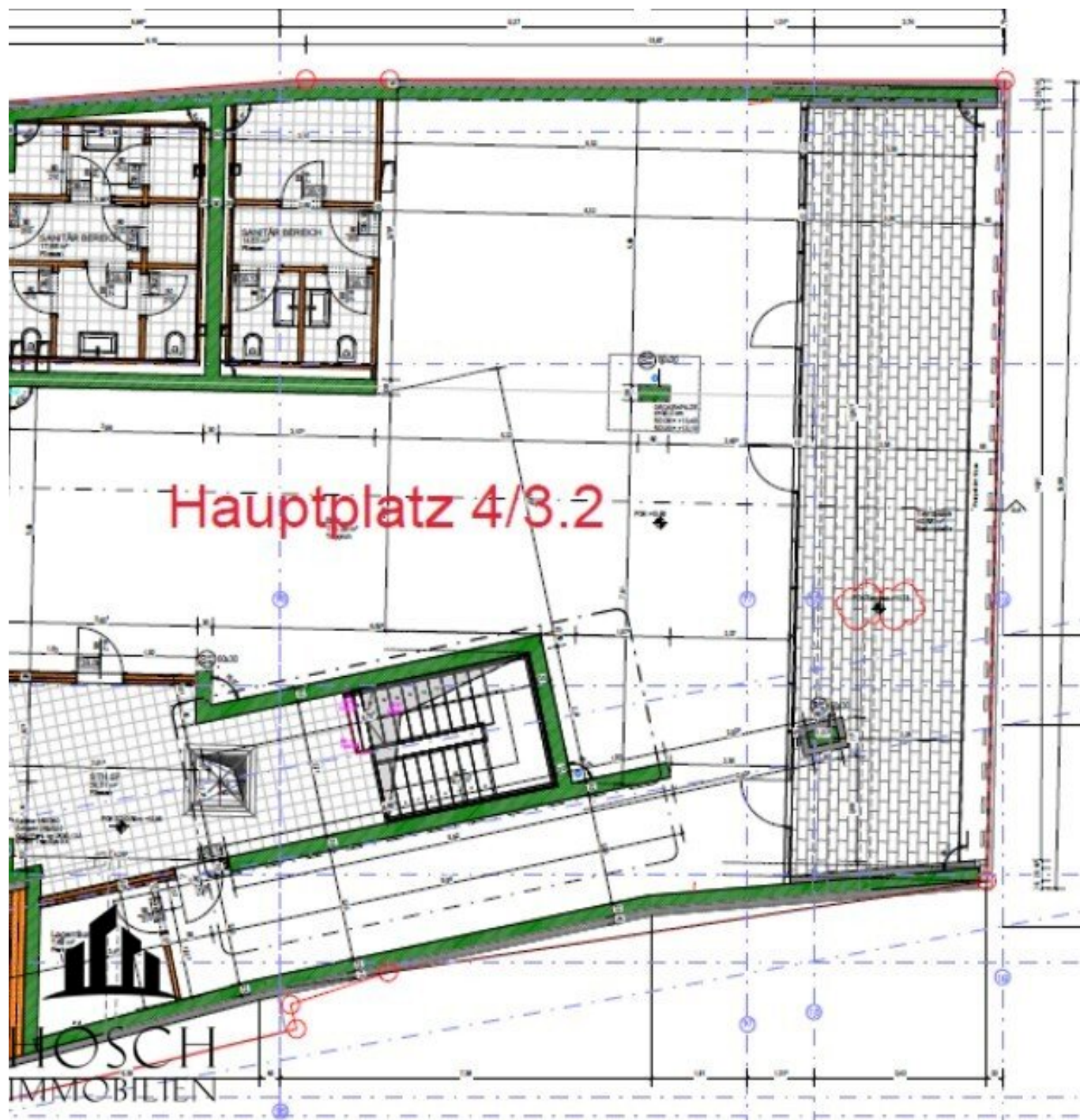












Objektbeschreibung

Arbeiten über den Dächern von Hollabrunn – Bürofläche mit exklusiver Dachterrasse

Willkommen im **Hollerhof** – einem Ort, der moderne Arbeitswelten mit Charakter vereint. Im Herzen von Hollabrunn, direkt am Hauptplatz gelegen, erwartet Sie eine repräsentative Büroeinheit im Dachgeschoss: **ca. 196 m² flexibel gestaltbare Bürofläche** ergänzt durch eine **großzügige Dachterrasse mit 49,88 m²** – ideal für Meetings, Pausen oder besondere Kundenerlebnisse im Freien.

Diese Einheit bietet Unternehmen, Agenturen, Dienstleistern oder Kanzleien ein professionelles Umfeld in urbaner Lage – mit starker Sichtbarkeit, hochwertiger Ausstattung und der Möglichkeit, Raumkonzepte individuell zu gestalten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Exklusive DG-Bürofläche mit 196m² Nutzfläche**
- **Großzügige Dachterrasse (49,88 m²)** mit Weitblick über die Stadt
- Flexible Raumaufteilung für individuelle Anforderungen
- Separater Zugang über eigene Stiegenhäuser
- Repräsentativer Standort direkt am Hauptplatz von Hollabrunn
- Tiefgarage mit über 200 Stellplätzen (Zufahrt über Hauptplatz & Bachpromenade)
- Belebtes Umfeld mit Gastronomie, Nahversorgung und Wohnangebot
- Nachhaltiges Gebäudekonzept – energieeffizient & zukunftsorientiert

Zentrale Lage mit idealer Erreichbarkeit:

Der Hollerhof bietet kurze Wege – sei es zum Bahnhof (ca. 3 Gehminuten), zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten oder zu Bildungseinrichtungen. Die **S3 Schnellstraße** ist nur wenige Minuten entfernt und verbindet Hollabrunn schnell mit Wien, der A22 und der B303 in Richtung Tschechien.

Perfekte Anbindung mit Bus & Bahn: Direkt am Standort halten Buslinien, der nahe Bahnhof ermöglicht bequeme Verbindungen in alle Richtungen – auch zur Wiener Innenstadt in rund 30 Minuten.

Ein Ort für Visionen und Wachstum – setzen Sie auf den Hollerhof.

Für Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen **Frau Cheyenne Dalsasso** gerne zur Verfügung +43 676 467 77 39

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap