

Zentrums-lage & Grünfläche: Stilvolle Maisonette für die ganze Familie



Objektnummer: 960/73263

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,92 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	33,34 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	423.900,00 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner

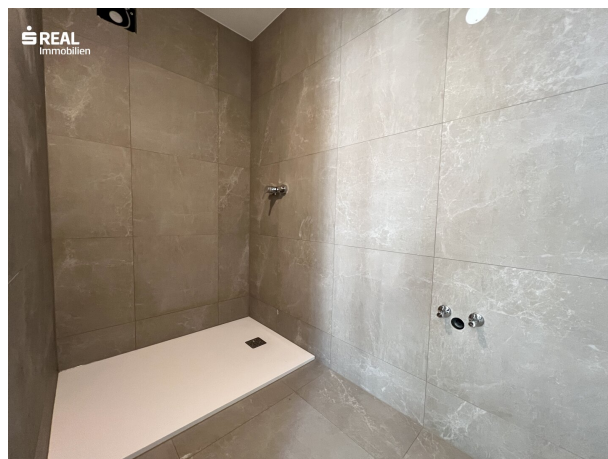


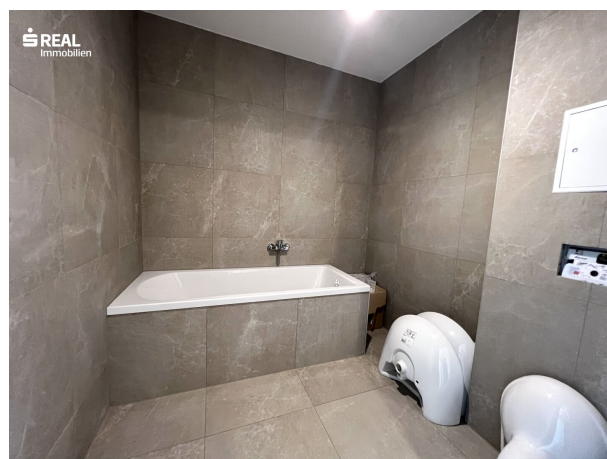
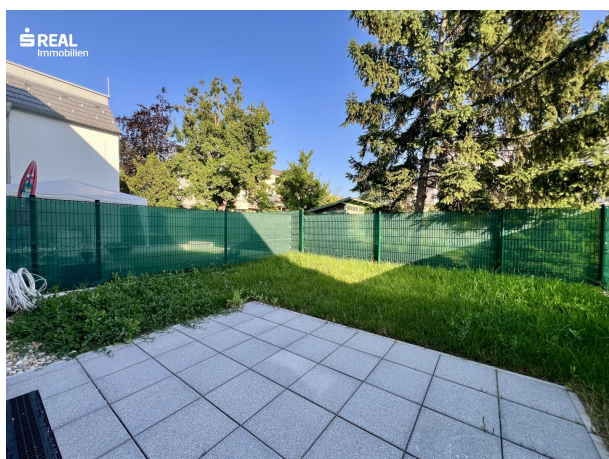
Jasmin Rotter

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1
2100 Korneuburg

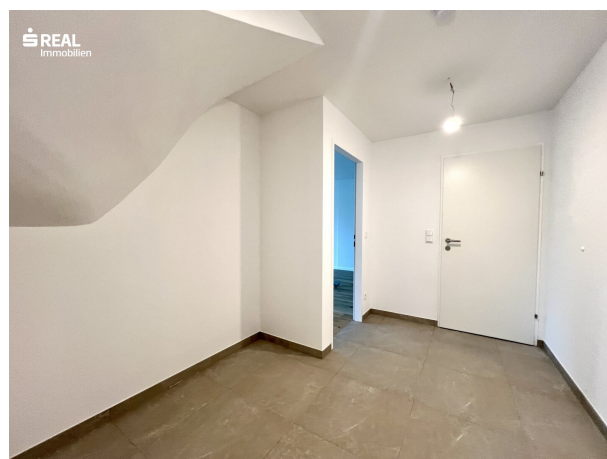
T +43 (0) 50100 - 26335





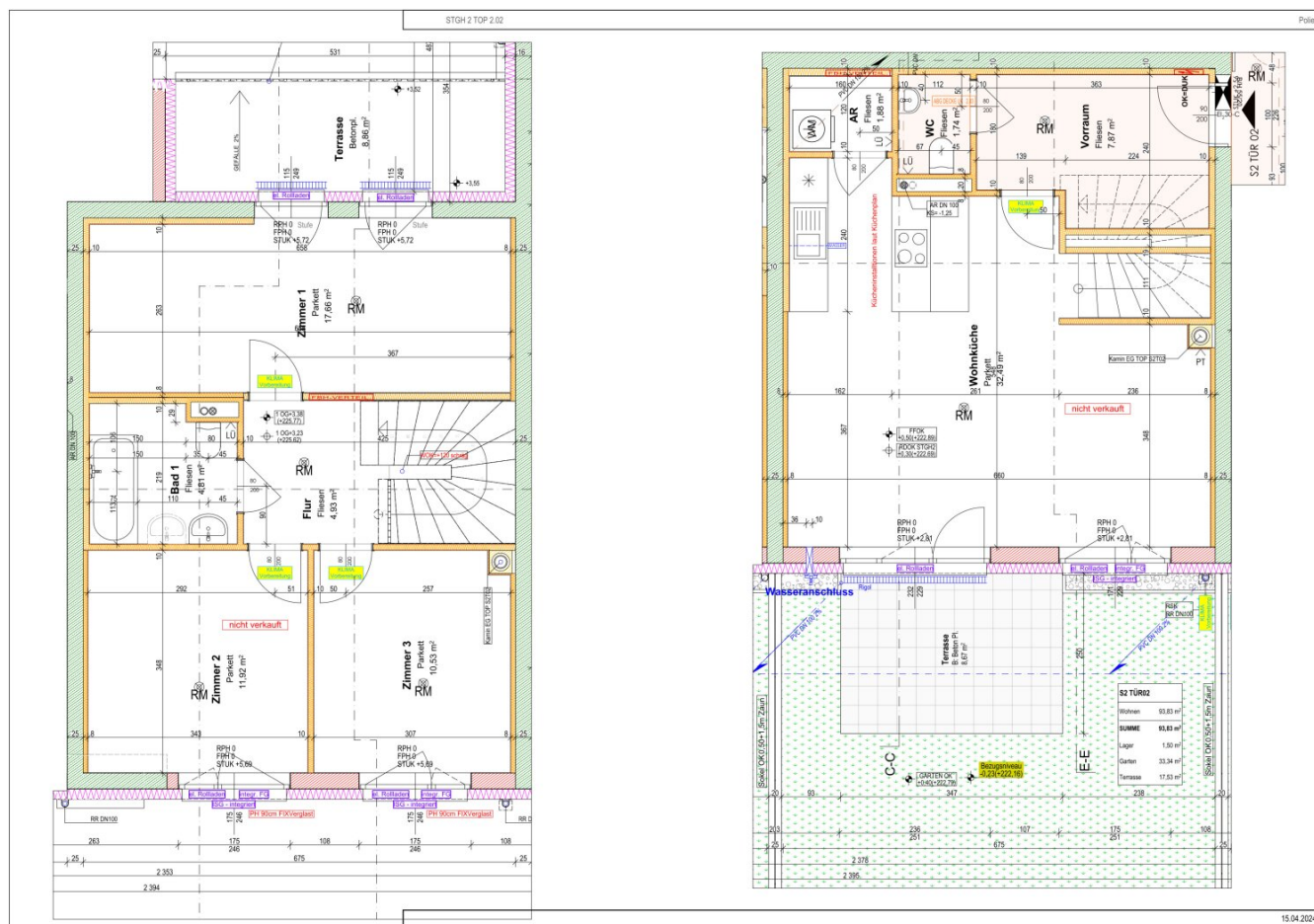














Objektbeschreibung

Neubau-Highlight: Premium-Wohnen im Zentrum von Hollabrunn

Im **Herzen** von **Hollabrunn** gelangt eine **moderne, hochwertige 4 Zimmer-Maisonette** in **Massivbauweise** zum Verkauf. Ideal für Familien, die **zentrales Wohnen** mit **ruhiger Rückzugsmöglichkeit** verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt durch einen **eigenen Garten, zwei Terrassen**, eine **durchdachte Raumaufteilung, erstklassige Ausstattung** und flexible Gestaltungsmöglichkeiten.
Bezugsbereit ab sofort.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- großzügiger **Vorraum**
- **Gäste-WC** mit Handwaschbecken
- heller, weitläufiger **Wohn-Essbereich** mit Anschluss für **offene Küche** und direktem Ausgang auf die **südseitige Terrasse** und **Garten**
- **Abstell-Speisekammer** inkl. Waschmaschinenanschluss

Raumaufteilung Dachgeschoss:

- zentraler **Flur**
- **Badezimmer** mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette
- **3 Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder begehrter Kleiderschrank nutzbar
- **zweites Badezimmer** mit Dusche und Handwaschbecken

- **großzügige Terrasse**, direkt vom Hauptschlafzimmer begehbar

Zusätzlich stehen ein **KFZ-Stellplatz im Multiparking-System**, ein **Kellerabteil** sowie **Fahrrad- und Kinderwagenräume** zur Verfügung.

Mehr Infos zum Multiparking-System: [Link](#)

Ausstattung & Highlights:

- **Provisionsfrei für Käufer**
- **Massivbauweise:** Hohlblockmauerwerk 20 cm bis 25 cm + 16 cm EPS Wärmedämmung, Reibputz
- **Fenster/Türen:** Kunststoff-Alufenster mit 3fach Wärmeschutzverglasung, Terrassentüren im EG aushebelsicher, Rollläden elektrisch inkl. Fliegengitter
- **Heizung & Warmwasser:** Fußbodenheizung, moderne CO₂-neutrale Pellets-Heizung, individuelle Raumthermostate
- **Sicherheit & Komfort:** ferngesteuertes Sektionaltor – kein Zutritt für Nicht-Eigentümer

Betriebskosten (vorläufig, exkl. USt.):

- ca. € 2,50/m² Wohnnutzfläche/Monat
- Rücklage: ca. € 0,90/m² Wohnnutzfläche/Monat

Lagevorteile:

- **Ruhige Zentrumslage** in einer charmanten Seitenstraße von Hollabrunn, geprägt von gepflegten historischen Einfamilienhäusern
- **Ausgezeichnete Infrastruktur:** Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Bushaltestellen sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Umfassendes Bildungs- und Gesundheitsangebot** mit Schulen, Kindergärten, dem Landesklinikum Hollabrunn sowie vielfältigen Gastronomiebetrieben in unmittelbarer Umgebung
- **Hoher Freizeitwert:** Zahlreiche Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten wie die Kellergasse „Mozart-Pinkelstein“, die Kolisko-Aussichtswarte sowie der Motorikpark bieten Freizeitspaß für alle Altersgruppen
- **Hervorragende Verkehrsanbindung:** Wien ist in rund 40 Minuten erreichbar, die Städte Stockerau, Tulln und Mistelbach in etwa 15 Minuten. Der Grenzübergang Kleinhauksdorf mit direkter Anbindung nach Znaim ergänzt die attraktive Lage

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Neubauprojekts und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.