TOP – NEUBAU – EIGENTUMSWOHNUNGEN mit Gärten, Terrassen, Balkonen in bester ZENTRUMSRUHELAGE!

Objektnummer: 960/59612

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	92,92 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	33,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * 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

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

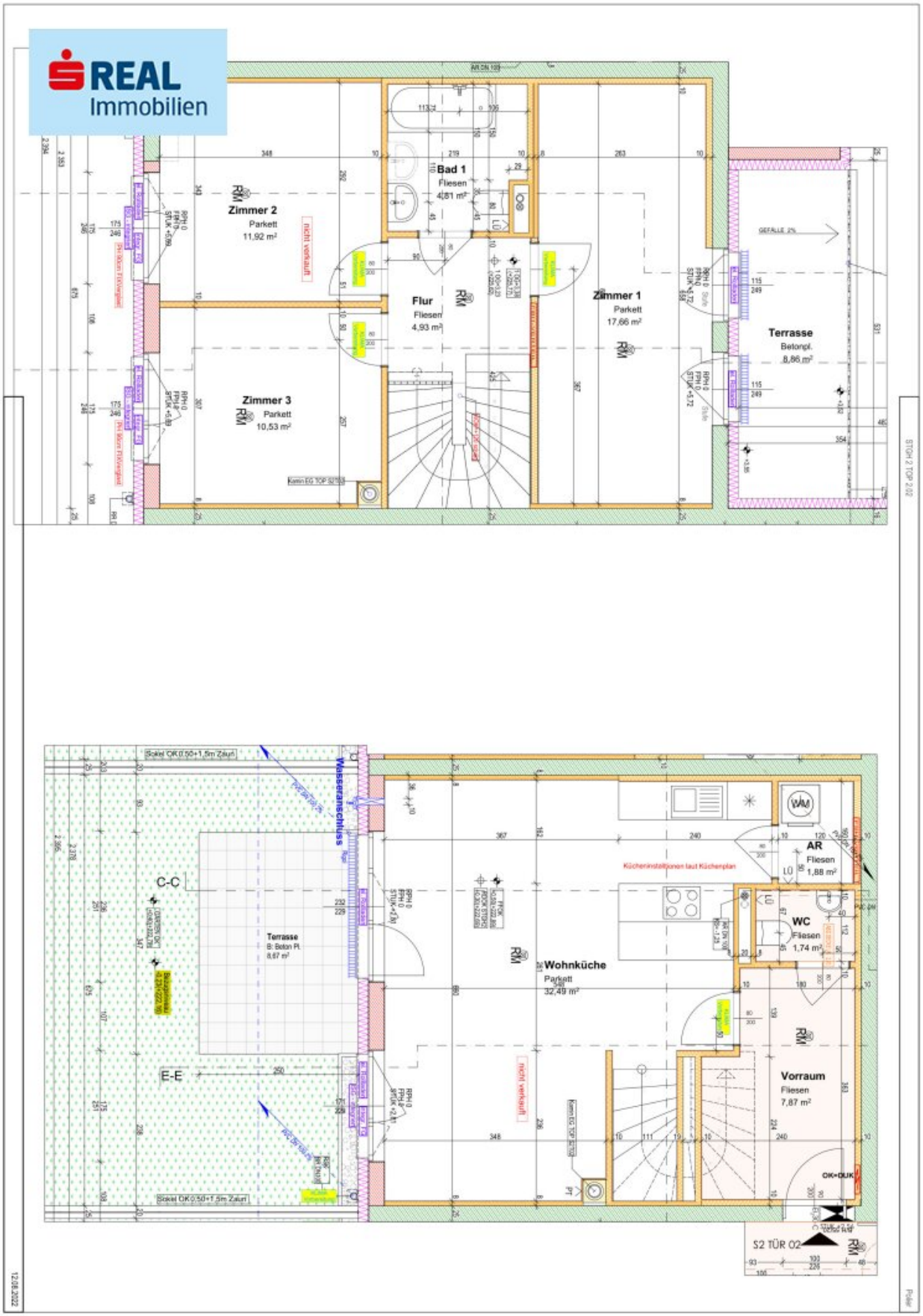
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL Immobilien
Bad 1
Fliesen
4,81 m²
Zimmer 2
Parkett
11,92 m²
nicht verkauft
Flur
Fliesen
4,93 m²
Zimmer 1
Parkett
17,66 m²
Terrasse
Betonpl.
8,86 m²
Zimmer 3
Parkett
10,53 m²
GEFÄLLE 2%
Sockel OK 0,50+1,5m Zaun
Wasseranschluss
C-C
Terrasse
B: Beton Pl.
8,87 m²
E-E
Kücheninstallationen laut Küchenplan
AR
Fliesen
1,88 m²
WC
Fliesen
1,74 m²
Wohnküche
Parkett
32,49 m²
Vorraum
Fliesen
7,87 m²
OK=OUK
S2 TÜR 02

REAL Immobilien
Wickgasse
Bonnegasse
Urbanusgasse
Mitterweg
Kleefeldgasse
Professor-Lehner-Gasse
Satzer Keller-Gasse
Gschmeidlerstraße
Mühlenring
40
Motorik Park Hollabrunn
Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn
HLW Hollabrunn
Brunnthalgasse
Finanzamt Österreich - Dienststelle Weinviertel
Robert Löfflerstr
Neugasse
Amtsgasse
Babogasse
Gassnergasse
Bezirksgericht Hollabrunn
Meixnergasse
Lastenstraße
Bahnhofplatz
Hollabrunn Bahnhof
Bahnstraße
Ernest Brosig-Gasse
Rapfstraße
Parkgasse
Galgasse
Bachpromenade
Winiwarterstraße
Elsa Brandström-Straße
Friedhofstraße
Sternzigasse
Winzerweg
Dechant Pfeifer-Straße
Kirchengasse
Bundeshandelsakademie u Bundeshandelsschule
Badhausgasse
HTL Hollabrunn
Anton Ehrenfried-Straße
Josef Weisleinstraße
Waldweg
Pfarrgasse
Schulgasse
Koliskopark
Kardinal König Gasse
Google
Map data ©2021

Objektbeschreibung

HERMES – Eigentumswohnungen in bester Zentrumsruhelage

Das neue Wohnhausprojekt **HERMES** in Ziegelmassiv-Niedrigenergiebauweise – schlüsselfertig wird in bester Ruhelage im Zentrum von Hollabrunn, auf einem rechteckig konfigurierten, ebenen Grundstück (insgesamt ca. 2.493 m² Gesamtfläche) eingebettet und in bester Infrastruktur und Anbindungen errichtet!

Baubeginn war März 2022 - das Projekt wurde bereits fertiggestellt!!!

Bis auf 4 Wohnungen (STIEGE 1, Tür 4, sowie STIEGE 2, Tür 2) sind alle Wohnungen verkauft und bereits übergeben!

Bei diesen noch "zu kaufenden Wohnungen" können Sie sich noch die Fliesen, sowie Parkettböden nach Ihrem Wunsch aussuchen!!!

Es entstehen 28 hochwertige – auf zwei Häusern/Stiegen verteilte helle Eigentumswohnungen mit Gärten, Terrassen und Balkonen. Weiteres stehen 42 PKW-Stellplätze (im Eigentum-Grundbuch) zum Kauf zur Verfügung!

STIEGE 1 (insgesamt 18 Wohneinheiten) – westseitig „Rapfstraße“ orientiert

- 1. OG: 3 x 2 Zimmerwohnungen, 2 x 3 Zimmerwohnungen, 1 x 4 Zimmerwohnungen
- 2. OG: 3 x 2 Zimmerwohnungen, 2 x 3 Zimmerwohnungen, 1 x 4 Zimmerwohnungen
- DG: 3 x 2 Zimmerwohnungen, 2 x 3 Zimmerwohnungen, 1 x 4 Zimmerwohnungen

STIEGE 2 (insgesamt 10 Wohneinheiten) – gartenseitig, ost- süd orientiert

- EG: 5 Maisonette-Wohnungen (EG + OG): 3 x 4 Zimmer, 1 x 3 Zimmer, 1 x 5 Zimmer > alle mit Terrassen/Balkonen

- EG: 2 x 3 Zimmerwohnung inkl. Garten/Terrasse

- 1.OG: 1 x 2 Zimmer, 2 x 3 Zimmer (alle mit Balkonen)

Die Zufahrt/Eingang erfolgt von der Rapfstraße über die Stiege 1/Haus 1 - mittels einem ferngesteuerten Sektionaltor, somit ist der Zugang nur für Wohnungseigentümer möglich. Über den fein gestalteten PKW-Parkplatz – mit der im Zentrum thronenden-***historischen „Hermesstatue“*** erreichen Sie die Stiege 2/Haus 2 mit den Garten- sowie Maisonnette-Wohnungen.

Die einzelnen Wohneinheiten weisen alle große Terrassen, Balkone oder Gärten mit verschiedenen Ausrichtungen auf; aufgrund des vorhandenen Liftes in Stiege 1/Haus 1 sind alle Wohnungen **barrierefrei.**

Ausreichend Parkplätze im Freien (27) aber auch „als Multiparking-System“ in Stiege 1/Haus 1 (15) im EG und Untergeschoss (ähnlich Tiefgarage) sind vorhanden. Bei Kauf erfolgt Eigentums-Eintragung im Grundbuch!

„Visuelle Erklärung/Info“ des Multiparking Systems finden Sie unter diesem Link: https://www.klaus-multiparking.at/product-semi-automatic/trendvario-6200

Perfekte Lage des Projektes HERMES:

- Zentral im Zentrum in einer Seitenstraße, ruhig gelegen – umgeben von historischen Einfamilienhäusern, „quasi vor der Haustüre“ befinden sich alle Nahversorger, viele Geschäfte, Bushaltestelle und Bahnhof in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar.

- Facettenreiche Gastronomie, hohes Schulangebot, EURO-Center und EKZ mit einer Vielzahl von Geschäften, im Nahbereich LKH Hollabrunn, Heurige/Kellergasse mit dem „legendärem Mozart-Pinkelstein“, Kolisko-Aussichtswarte, Motorikpark für „jung und alt“…….usw.

- Praktische Verkehrsanbindung: In ca. **40 Minuten über S 3 und A 22 mittels**

PKW/Bahn nach Wien, ca. 15 Minuten nach **Stockerau, Tulln, Mistelbach, sowie Grenzübergang Kleinhaugsdorf nach Znaim.**

-

HARD FACTS - technische Daten:

- Baugenehmigung liegt vor, Gesamtprojektfinanzierung gesichert

- langjährige, positive Kooperation mit geprüftem, seriösen Bauträger lt. Bauträgervertragsgesetz (ca. 10 Bauprojekte gemeinsam umgesetzt) – grundbücherliche und treuhändische Abwicklung über renommierten Treuhänder/Rechtsanwalt

- **PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER** – Gesamtabwicklung exklusiv über zertifizierten **Bankenmakler s REAL** (Eigentümer ERSTE-Bank) in Kooperation mit div. Finanzpartnern

- **MASSIVBAUWEISE** > Hohlblockmauerwerk 20-25 cm + Wärmedämmung 16 cm EPS F+ (hochdämmend), Reibputz

- Kunststoff-Alufenster in Dreh/Kipp- Ausführung, **3 Scheiben-**Wärmeschutzverglasung, Terrassentüren + Fenster im EG in **einbruchshemmender Ausführung (Mehrfachverriegelung) > aushebelsicher - Rollläden elektrisch/inkl. integrierter Fliegengitter**

- Fußbodenheizung und Warmwasserversorgung über hochmoderne, ressourcenschonende, **nahezu CO 2 neutrale PELLETS-Heizung**

- individuelle Verbrauchsabrechnung (Raumthermostat in jeder WHG) Heizung und Wasser

- jede Wohnung verfügt über einen **zusätzlichen Lagerraum**

- **freie Wahl** von vorhanden Fliesen- und hochwertigen Parkettböden

- Individuelle Wohnraumgestaltung nach technischen und statischen Möglichkeiten während der Bauphase, gerne möglich!

- Einfahrt mittels ferngesteuertem Sektionaltor – somit **KEIN Eingang von NICHTeigentümern**

- Einbau von Klimaanlage oder sonstige Zusatzwünsche sind ebenfalls gerne möglich!

Geschätzte Betriebskosten: vorläufiges A-Konto € 2,50 /m² exkl. USt.

Geschätzte Heizkosten: je nach Verbrauch ca. € 1,38 /m² (inkl. Warmwasser/Service/Wartung)

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin – ich freue mich!

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.