

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



Objektnummer: 7398/1174085

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
Nutzfläche:	47,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	822,22 €
Kaltmiete (netto)	652,14 €
Kaltmiete	747,48 €
Betriebskosten:	95,34 €
USt.:	74,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

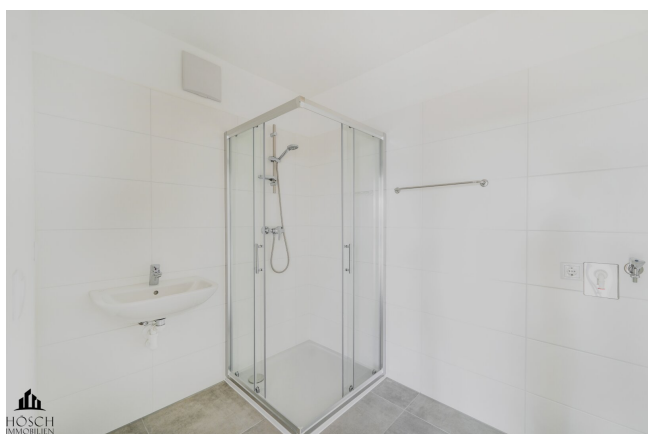
Ihr Ansprechpartner



Cheyenne Dalsasso

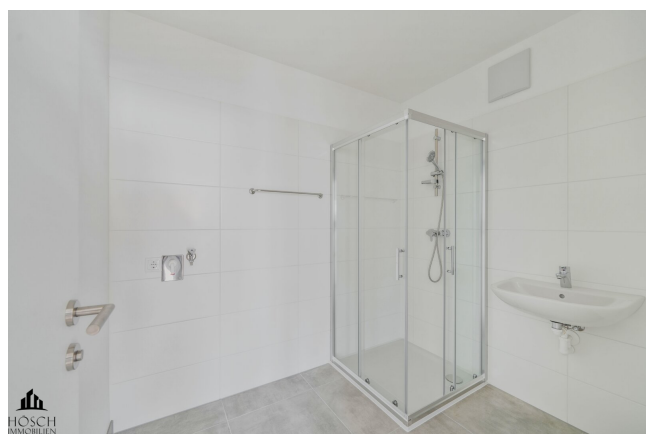


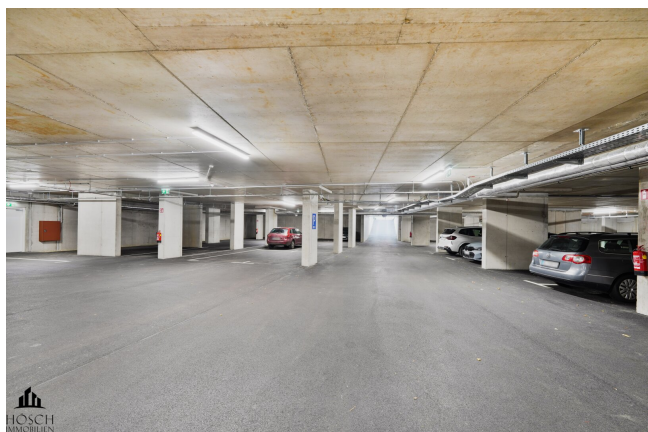












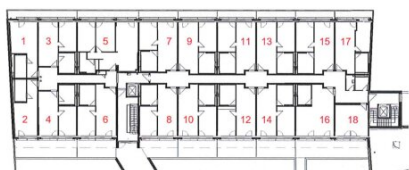




GESAMTPLAN 1.OG A		
Top	Apartment Fläche	Freifläche
TÜR 01	32,49 m²	6,00 m²
TÜR 02	29,50 m²	10,41 m²
TÜR 03	40,10 m²	7,62 m²
TÜR 04	39,92 m²	17,56 m²
TÜR 05	66,11 m²	12,26 m²
TÜR 06	43,29 m²	17,49 m²
TÜR 07	41,47 m²	7,74 m²
TÜR 08	42,21 m²	15,95 m²
TÜR 09	42,56 m²	7,74 m²
TÜR 10	42,55 m²	17,56 m²
TÜR 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

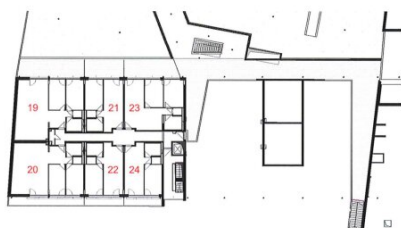
DATUM: 02.08.2023 20323 AV 001 A



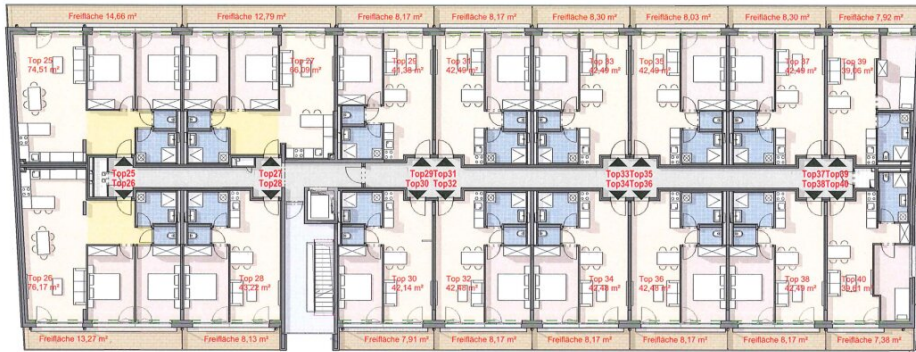
1. OBERGESCHOSS

M 1:200

0 1 2 3 4 5 6 7m

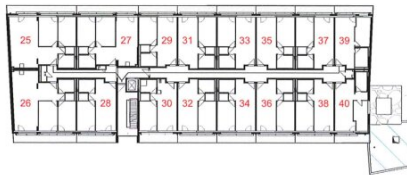


GESAMTPLAN 1.OG B		
Top	Appartment Fläche	Freifläche
TÜR 19	83,96 m²	29,64 m²
TÜR 20	82,11 m²	15,03 m²
TÜR 21	42,48 m²	17,25 m²
TÜR 22	42,48 m²	7,74 m²
TÜR 23	64,72 m²	23,94 m²
TÜR 24	42,15 m²	7,49 m²
6 Wohnungen	357,91 m²	101,10 m²



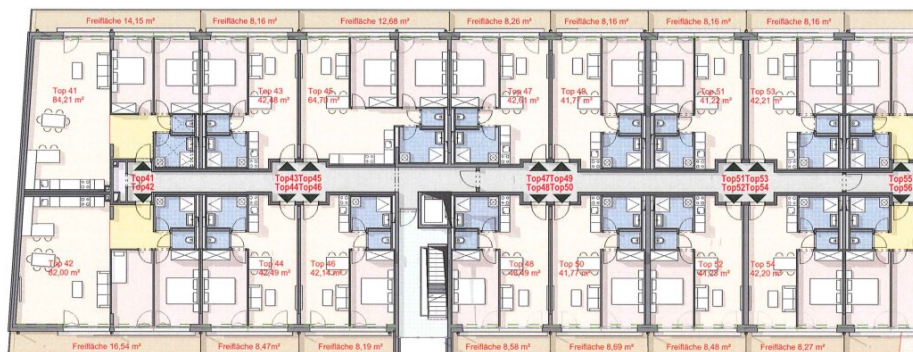
GESAMTPLAN 2.OG A		
Top	Apartment Fläche	Freifläche
TÜR 25	74,51 m²	14,66 m²
TÜR 26	76,17 m²	13,27 m²
TÜR 27	66,09 m²	12,79 m²
TÜR 28	43,22 m²	8,13 m²
TÜR 29	41,38 m²	8,17 m²
TÜR 30	42,14 m²	7,91 m²
TÜR 31	42,49 m²	8,17 m²
TÜR 32	42,48 m²	8,17 m²
TÜR 33	42,49 m²	8,30 m²
TÜR 34	42,48 m²	8,17 m²
TÜR 35	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
0 1 2 3 4 5 6 7m



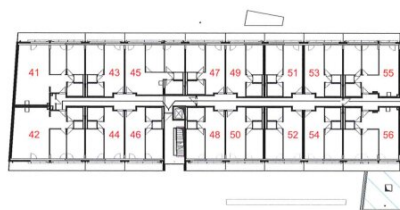
HÖSCH
IMMOBILIEN

FAWE Immo GmbH 2070 Retz Hauptplatz 15 Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn		KANZLEI: Verantberger 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		hnik hempel meler architekten ingenieure grundplaner	
Lageplan 2.OG A		1:200		DATUM: 02.08.2023	
PL: IH		GEZ: CP		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

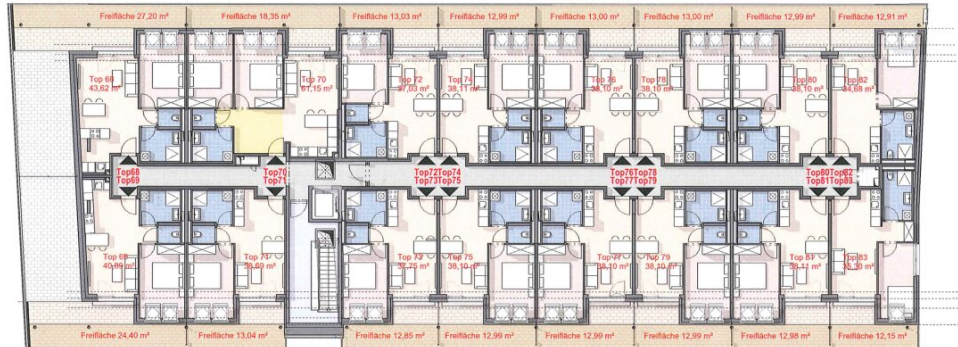


2.OBERGESCHOSS

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

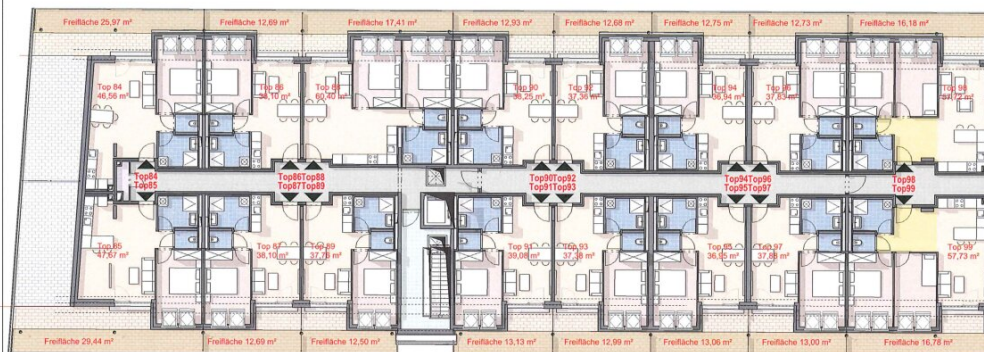


Top	Appartment Fläche	Freifläche
TÜR 68	43,62 m²	27,20 m²
TÜR 69	40,89 m²	24,40 m²
TÜR 70	61,15 m²	18,35 m²
TÜR 71	38,69 m²	13,04 m²
TÜR 72	37,03 m²	13,03 m²
TÜR 73	37,75 m²	12,85 m²
TÜR 74	38,11 m²	12,99 m²
TÜR 75	38,10 m²	12,99 m²
TÜR 76	38,10 m²	13,00 m²
TÜR 77	38,10 m²	12,99 m²
TÜR 78	38,10 m²	13,00 m²
TÜR 79	38,10 m²	12,99 m²
TÜR 80	38,10 m²	12,99 m²
TÜR 81	38,11 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



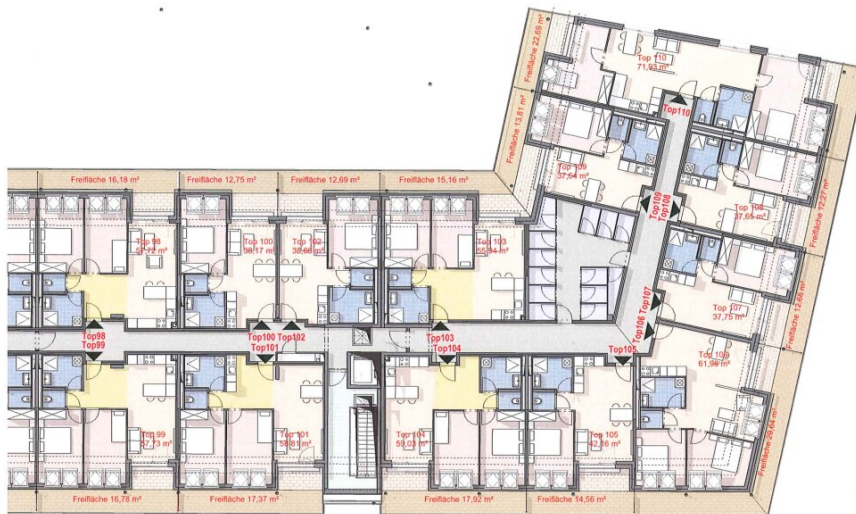


1. DACHGESCHOSS

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	38,86 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



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	81,98 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



1:250

architekten
ingenieure
generalplaner

technik hempel meler

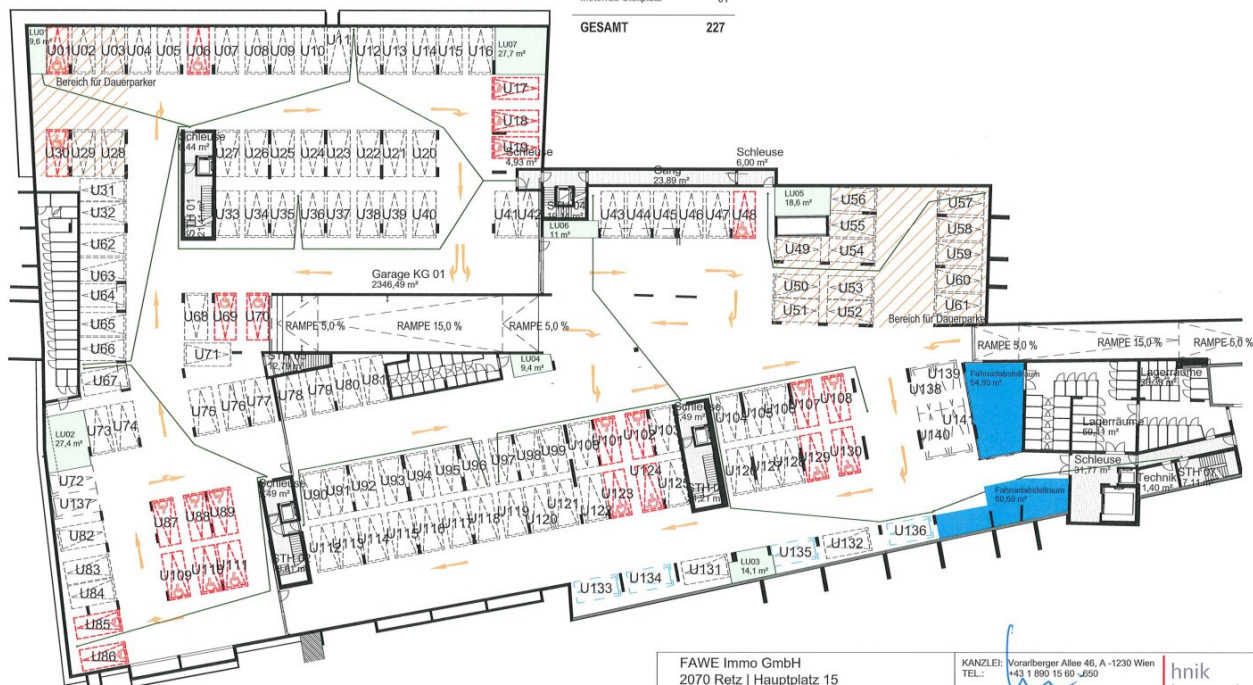
DATUM:	05.05.2023	20323	AA	V15	A	VA
--------	------------	-------	----	-----	---	----

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 35m² und 84m² 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. 38 m²
- Balkon ca. 12,98 m²
- Miete: € 757,01

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