# Zinshaus im Zentrum von Hollabrunn



**Objektnummer: 1633/286**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2020 Hollabrunn |
| **Wohnfläche:** | 805,51 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.650.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

59.400,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Eigner**

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

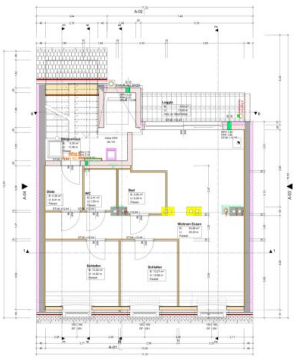
T +43 676 / 32 65 041
H +43 676 / 32 65 041

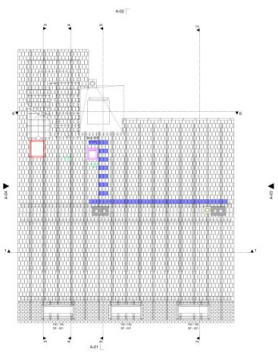
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

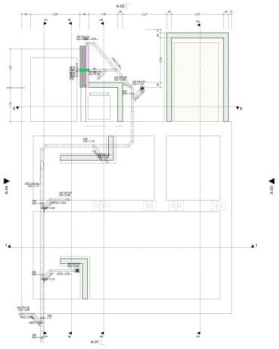

2,0m



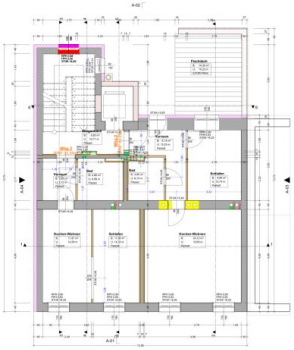










FUSSBODEN- und WANDAUFBAUTEN

A FB Eingangsbereich EG
B Decke Eingang EG
C FB Eingang
D FB Wohnungen 1OG, 2OG, DG
E Abgehängte Decke Wohnungen
F Dach Flachdach
G Dachrichtige unbegehbar
H Dach Lifschacht
I EG Terrasse
J Balkon

AW Bestand gedämmt
AW Bestand Eingang
AW Neu Eingang
AW Neu Eingangshaus
IW Stiegenhaus
IW GK Standardwände
IW GK Vorsatzschale

Polierplan

BAUVORHABEN: Abbrucharbeiten, Sanierungsarbeiten, Dachgeschoßausbau

BAUWERBER: Hr. Alexander Widtner
GRUNDEIGENTÜMER: 2500 Baden, Rathausplatz 14

PLANVERFASSER: Bauunternehmen fortuna Gesellschaft m.b.H. 2500 Baden Rathausplatz 14

BAUFÜHRER:

Datum | Änderung | Planer

PLANINHALT: Grundrisse 1:50

LEGENDE: BETON, STAHLBETON, ZIEGEL, HOLZ, STAHL, DÄMMUNG, PUTZ, ABBRUCH

TECHNISCHE DATEN:
BRUNNENTIEFE: 106.00 m
GRUNDWASSERSPIEGEL: 102.10 m
WOHNNUTZFLÄCHE: 302.12 m2
GESAMTNUTZFLÄCHE: 370 m2
UMSATZ EINWOHNER: 1537
EINLADEZAHL: 3845

ORT und DATUM:
Baden, 12.07.2022



3 Schnitt 3-3
1:50



4 Schnitt 4-4
1:50



1 Schnitt 1-1
1:50



2 Schnitt 2-2
1:50




AB-02 Lageplan
1:500

## FUSSBODEN- und WANDAUFBAUTEN

**A FB Eingangsbereich EG**
- 8 cm Estrich
- 4 cm Mörtelbett
- 8 cm Fliesenbelag
- 1 cm Dichtungsmörtel
- 1 cm Ausgleichsspachtel

**B Decke über Eingang EG**
- 2 cm Bitumenabdichtung
- 3 cm Kiesbett
- 16 cm Stahlbetondecke gedämmt
- 1 cm Kleinstkornputz

**C FB Erdgeschoss**
- 2 cm Belag
- 8 cm Zement-Estrich
- PE-Folie
- 3 cm Trittschalldämmung
- 8 cm Zementgeb. Polystyrolschüttung
- 1 cm EPV gallbeschichtet
- Anschluss Sockel

**D FB Wohnungen TOG, 2OG, DG**
- Belag
- Estrich
- Dämm-Ø20
- PE-Folie
- Trittschalldämmung
- Zementgeb. Polystyrolschüttung
- Stb.-Decke

**E Abgehängte Decke Wohnungen**
- Mineralwolle
- Lochblech, Farben abgestimmt
- Lüftung GK-Platten, verspachtelt

**F Dachschräge beplankt**
- 1 cm Anstrichmittel
- Lattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn winddicht verklebt
- Vollschalung
- MW Dämmung zwischen Sparren
- Dampfsperre luftdicht verklebt
- Lattung
- Unterkonstruktion Gipskarton
- Gipskartonplatten verspachtelt

**G Dachschräge beplankt**
- Dachdeckung
- Lattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn winddicht verklebt
- Vollschalung
- MW Dämmung zwischen Sparren
- Dampfsperre luftdicht verklebt
- Speichmörtel für Sicherung
- Lattung
- Gipskartonplatten

**H Dach Lüftschacht**
- PREFA Dachdeckschirm
- Blechverkleidung Lüftschacht
- Betonschacht m. Dichtungsbahn

**I EG Terrasse**
- Lärchenholzdielen
- Polsterhölzer
- Kies
- Vlies
- Gewebefolien
- Betonplattenbelag

**J Balkone**
- Lärchenholzdielen
- GK Platten verspachtelt
- Holzbalken Witterungsgrundanstrich

**a AW Bestand gedämmt**
- 1.5 cm Grobputz
- 0.3 cm Klebeputzmörtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F gedämmt
- 1 cm Klebeputzmörtel

**b AW Bestand Eingang**
- 0.3 cm Grobputz Ratherkalk
- 0.3 cm Klebeputzmörtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F gedämmt
- 1 cm Klebeputzmörtel

**c AW Neubau Eingang**
- 0.3 cm Grobputz Ratherkalk
- 0.3 cm Klebeputzmörtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F
- 1 cm Klebeputzmörtel
- 25 cm HLZ Porotherm-Ziegel
- 1 cm Putz

**d AW Neubau Dachgeschoss**
- 0.3 cm Grobputz Ratherkalk
- 0.3 cm Klebeputzmörtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F
- 1 cm Klebeputzmörtel
- 25 cm HLZ Porotherm-Ziegel
- 1 cm Putz, armierungsgrundiert

**f AW Lüftschacht**
- 0.3 cm Grobputz Ratherkalk
- 0.3 cm Klebeputzmörtel
- 25 cm HLZ Porotherm-Ziegel
- 1 cm Putz, armierungsgrundiert

**g IW GK Ständerwände**
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt
- 7.50 cm Metallprofil und Dämmung
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt

**h IW GK Ständerwände**
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt
- 7.50 cm Metallprofil und Dämmung
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt

**j IW GK Vorsatzschale**
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt
- 10/10 cm Metallprofil und Dämmung
- 1.25 cm GK Platten verspachtelt

Kücheneinrichtung doppelt beplankt, oder als Dämmplatte ausführen.

# Polierplan

Maßstab: A B C

**BAUVORHABEN:** Abbrucharbeiten, Sanierungsarbeiten, Dachgeschoßausbau

**BAUWERBER:** Hr. Alexander Woltner
**GRUNDEIGENTÜMER:** 2000 Stockerau Rathausplatz 14

**PLANVERFASSER:**
Bauunternehmen fortuna
Gesellschaft m.b.H.
2000 Stockerau
Rathausplatz 14

**BAUFÜHRER:**

| Datum | Änderung | Planer |
|---|---|---|
| 14.06.2021 | Einreichplan Vorabgenehmigt | Bröder |

**PLANINHALT:**

| | |
|---|---|
| Schnitte 1-4 | 1:50 |
| Lageplan | 1:500 |

**LEGENDE:**
ZIEGEL
STAHLBETON
BETON
HOLZ
STAHL
DÄMMUNG
VWS
ABBRUCH

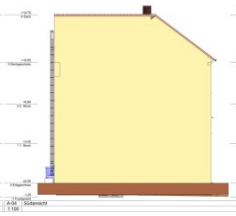
**TECHNISCHE DATEN:**
GRUNDFLÄCHE: 156,00 m2
VERKAUFTE FLÄCHE: 157,73 m2
WOHNNUTZFLÄCHE: 302,12 m2
GEWERBE/GEMEINSCHAFTSFLÄCHE: 675 m2
HAUSZULEITUNGEN: 1557
EINLAGEZAHL: 3843

**ORT und DATUM**

fortuna REAL



A-01 Ostansicht
1:100



A-04 Südansicht
1:100



A-03 Westansicht
1:100



A-02 Westansicht
1:100



Schnitt A-A
1:50



Schnitt S-S
1:50

## FUSSBODEN- und WANDAUFBAUTEN

**A FB Eingangsbereich EG**
- 2 cm Steinzeugplatte
- 4 cm Mörtelbett
- 8 cm Fließestrich
- 1 cm Trennlage
- 1 cm Dämmgranulat
- 16 cm U-Beton

**B FB Neubau Eingang EG**
- 10,0 cm Gitterrost Rollenrohr
- 0,3 cm Kleberspachtel mit Gewebeeinlage
- 10 cm EPS-F gedübelt
- 5 cm Ausgleichsbeton
- 5 cm Kiesspachtel

**C FB Erdgeschoss**
- 2 cm Belag
- 4 cm Zement-Estrich
- 2 cm PE-Folie
- 8 cm Trittschalldämmung
- 7 cm Zementgrob, Anarhythrofüllung
- 1 cm SAN+ geätzend

**D FB Wohnungen TOG, 2OG**
- 2 cm Belag
- 2,5 cm Trockenestrich 2x12,5mm
- 2 cm PE-Folie
- 3 cm Trittschalldämmung
- gef. Wärmeausgleich
- Stahlbetondecke

**E FB Wohnungen DG**
- 20 cm Wärmedämm gestrift
- Dampfsperre
- Gipskartonplatte

**F FB Garten / Hof**
- 4 cm Zementestrich
- 4 cm Estrichplatten
- 10 cm Kies
- 20 cm Frostschutz

**a AW Bestand gedämmt**
- 2 cm Silikatputz Reibeputz
- 0,3 cm Kleberspachtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F gedübelt
- 38 cm Hochlochziegel

**b AW Bestand Eingang**
- 2 cm Silikatputz Reibeputz
- 0,3 cm Kleberspachtel mit Gewebeeinlage
- 10 cm EPS-F gedübelt
- 38 cm Hochlochziegel

**c AW Neubau Eingang**
- 2 cm Silikatputz Reibeputz
- 0,3 cm Kleberspachtel mit Gewebeeinlage
- 10 cm EPS-F
- 2 cm Luftschicht
- 25 cm HLZ Porotherm Ziegel
- 2 cm Putz, gestrichen

**d AW Neubau Dachgeschoss**
- 2 cm Silikatputz Reibeputz
- 0,3 cm Kleberspachtel mit Gewebeeinlage
- 16 cm EPS-F
- 2 cm Luftspachtel
- 25 cm HLZ Porotherm Ziegel
- 2 cm Putz, gestrichen

**f AW Lifteinbruch**
- 2 cm Silikatputz Reibeputz
- 2 cm Grob-Putzspur
- 25 cm HLZ Porotherm Ziegel
- 1 cm Putz, armierungsgitter

**g IW Stiegenhaus**
- 1,5 cm Putz, gegliitet
- 25 cm HLZ Porotherm Ziegel
- 1,5 cm Spritzputz gegliitet

**h IW GK Stadientrennwand**
- 1,25 cm GK Platte verspachtelt
- 7,50 cm Metallprofil und Dämmung
- 1,25 cm GK Platte verspachtelt

**j IW GK Vorsatzschale**
- 1,25 cm GK Platte verspachtelt
- 5,00 cm Metallprofil und Dämmung

IW GK sind in Bädern, WC´s und Küchenbereichen doppelt Beplankt oder als Diamantplatte ausführen.

# Polierplan

Plan: A B C

**BAUVORHABEN:** WHA Schmidgasse 8, 2020 Hollabrunn
Generalsanierung, Dachgeschoßausbau

**BAUWERBER**
**GRUNDEIGENTÜMER:** Hr. Alexander Waltner
2000 Stockerau Rathausplatz 14

**PLANVERFASSER:**
Bauunternehmen fortuna
Gesellschaft m.b.H.
2000 Stockerau
Rathausplatz 14

**BAUFÜHRER:**

| Datum | Änderung: | Planer: |
|---|---|---|
| 14.04.20 | Polierplan Abstellgeleise | BKOM |

**PLANINHALT:**

**LEGENDE:**
- STAHL
- STAHLBETON
- BETON
- HOLZ
- STAHL
- DÄMMUNG
- GAS
- ABBRUCH

**TECHNISCHE DATEN:**
GRUNDFLÄCHE: 199,00 m²
VERBAUTE FLÄCHE: 157,71
WOHNFLÄCHE: 302
UMBAUTER RAUM: 1.2
NUTZFLÄCHE: 302
EINLAGEZAHL: 3843
spez. HEIZLAST: 23,69 K

fortuna REAL



Polierplan

BAUVORHABEN:

# Objektbeschreibung

Das Zinshaus besteht aus einem Altbau mit 5 Wohnungen sowie einem Neubau mit 11 Wohnungen. Die Gesamtwohnnutzfläche beträgt ca. 806 m²,

Der Neubau ist unterkellert. Hier befinden sich die Abstellräume für die Wohnungen im Neubau. Weiters sind hier die Garagenplätze untergebracht sowie ein gemeinsamer Technikraum, der gemeinsame Lift sowie der Müllraum. Weitere Abstellplätze gibt es vor dem Haus, die jedoch nicht im Eigentum sind sondern der Gemeinde gehören. Das Zinshaus wird mittels Gas-Zentralheizung geheizt.

Alle Wohnungen sind sowohl über den zentralen Eingang als auch über die Garage über eine Stiege oder mittels Lift erreichbar.

Das Zinshaus ist zur Gänze vermietet. Der Kaufpreis von EUR 1.650.000,-- ist ein Nettopreis.

Der nächste Supermarkt ist nur ca. 50 m entfernt. Der Hauptplatz von Hollabrunn sowie Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen etc. sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

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

**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 <1.000m
Post <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap