modern wohnen, nachhaltig leben – Energieeffizienz trifft Wohnkomfort



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/73038

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

Alter:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen:

Garten: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

provisionsfrei für Käufer:innen

Wohnung Österreich

2020 Hollabrunn

2022

Erstbezug Neubau

57,40 m²

2 1

1

1 57,90 m²

2,90 m² B 34,80 kWh / m² * a

A 0,73

254.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Jasmin Rotter

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































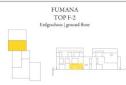












Wohnnutzfläche living space	ca 57,4 m
1 Wohnen Essen Kochen	29,2 m
living dining kitchen	
2 Schlafen master bedroom	10,2 m
3 Ankleide closet	3,0 m
4 Bad bathroom	4,9 m
5 WC toilet	1,8 m
6 Entrée entrance	8,3 m
7 Terrasse terrace	9,0x33% = 3,0 m
8 Eigengarten private garden	57,9x10% = 5,8 m
9 Kellerabteil cellar	2,9x50% = 1,5 m
Gewichtete Fläche weighted area	ca 67,7 m
Gesamtnutzfläche total area	ca 127,2 m







Urwerbindliche Plankopie - kein Ausführungsplan. Änderungen während der Bauauführung infolge der Behördenauflagen, haustechnischer, konstruktiver und gestalterischer Maßnahmen vorbehalten. Türkoten sind Durchganglichten, Fenstermaße sind Architekturfichten. Erweige Lingen-, Höben-, Flichenungaben entsprechen den Rohbaumaßen, Baualbliche Tolleramensind milissig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße erforderfich! Die Einrichtung ist illustrativ daugsstellt und wird nicht gelefert. Boden- und Wandbelige, Elektro-, Smitzi- und sonstige Ausstattung laus gültiger Ausstattungsbeschreibung. Plandatum: 1770-2024

Objektbeschreibung

Ankommen und Wohlfühlen – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Idyllisch gelegen in **Hollabrunn** präsentieren sich **sechs moderne Wohnhäuser** mit **60 freifinanzierten Eigentumswohnungen** – **2024 fertiggestellt** und bereit, Sie willkommen zu heißen.

Das Angebot reicht von kompakten 1 Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen 5 Zimmer-Maisonette-Wohnungen. Alle Einheiten verfügen über großzügige Außenflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Terrassen mit herrlichem Blick ins Grüne.

Die Architektur besticht durch lichtdurchflutete Räume, hohe Decken und elegante Satteldächer, die jedem Haus seinen einzigartigen Charakter verleihen. Dieses Projekt vereint Ästhetik, Funktionalität und Lebensqualität – ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern wirklich ankommen.

Hochwertige Ausstattung, die begeistert:

- bodengleiche Duschen mit eleganter, verdeckter Abflussrinne
- Einzel- oder Doppel-Waschbecken mit maßgefertigten Tischler-Unterbau-Regalen
- durchgehende Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- österreichischer Eichenparkett in Landhausdielen-Optik
- italienische Feinsteinzeug-Fliesen von l'argilla
- Vorbereitung für LED-Deckenspots im Vorraum sowie in ausgewählten Nebenräumen

Nachhaltig & zukunftsorientiert:

Warmwasser & Heizung über umweltfreundliche Holz-Pellets-Zentralanlage



- Vorrichtung für leistungsstarke E-Ladestationen in der Tiefgarage (max. 11kW)
- 3fach verglaste, schall- und wärmedämmende Fenster
- elektrische Außenbeschattung für optimalen Sonnenschutz
- Vorbereitung für den Einbau von Klimaanlagen in sämtlichen Dachgeschoss- und Maisonette-Wohnungen

Rundum durchdacht:

- perfekte Home-Office-Ausstattung mit WLAN & SAT-Anschluss
- Glasfaseranbindung für blitzschnelles und stabiles Internet
- Stimmungsvolle Außenbeleuchtung der Grünanlagen
- barrierefreie Lifte bis in die Tiefgarage
- Kellerabteil zu jeder Wohnung sowie allgemeine Fahrrad- und Kinderwagenräume

Lebensqualität direkt vor der Haustüre:

• liebevoll bepflanzte Grünflächen mit schattenspendenden Bäumen

Optional erhältlich:

• Stellplatz im Freien: € 10.395,00



• Stellplatz überdacht: € 12.968,00

• Stellplatz Garage: € 17.430,00

• geräumige Motorrad-/Fahrradbox: € 3.780,00

Lage & Infrastruktur:

Das Neubauprojekt befindet sich in einer idyllischen, von viel Grün geprägten Wohngegend von Hollabrunn und bietet zugleich eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und nach Wien.

- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar
- öffentliche Verkehrsmittel: Bahnhof Hollabrunn mit optimaler Anbindung nach Wien
- Freizeit & Erholung: zahlreiche Rad- und Spazierwege, Parks und Sportmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- **Bildung:** Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen in direkter Umgebung

Attraktiv für Eigennutzer und Investoren:

Dieses Projekt ist sowohl für **Eigennutzer**, die hohen Wohnkomfort schätzen, als auch für **Kapitalanleger** mit Fokus auf eine **langfristige Rendite** bestens geeignet.

Die angegebenen Preise gelten für Eigennutzer – Anleger profitieren beim Erwerb einer Vorsorgewohnung von einem Preisvorteil von 10%.

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 <2.000m Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.000m

Verkehr

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

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

