

## **Außergewöhnliches Projekt in Hollabrunn für Wohnen und Gewerbe**



**Objektnummer: 1633/279**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Nutzfläche:	5.200,00 m <sup>2</sup>

## Ihr Ansprechpartner



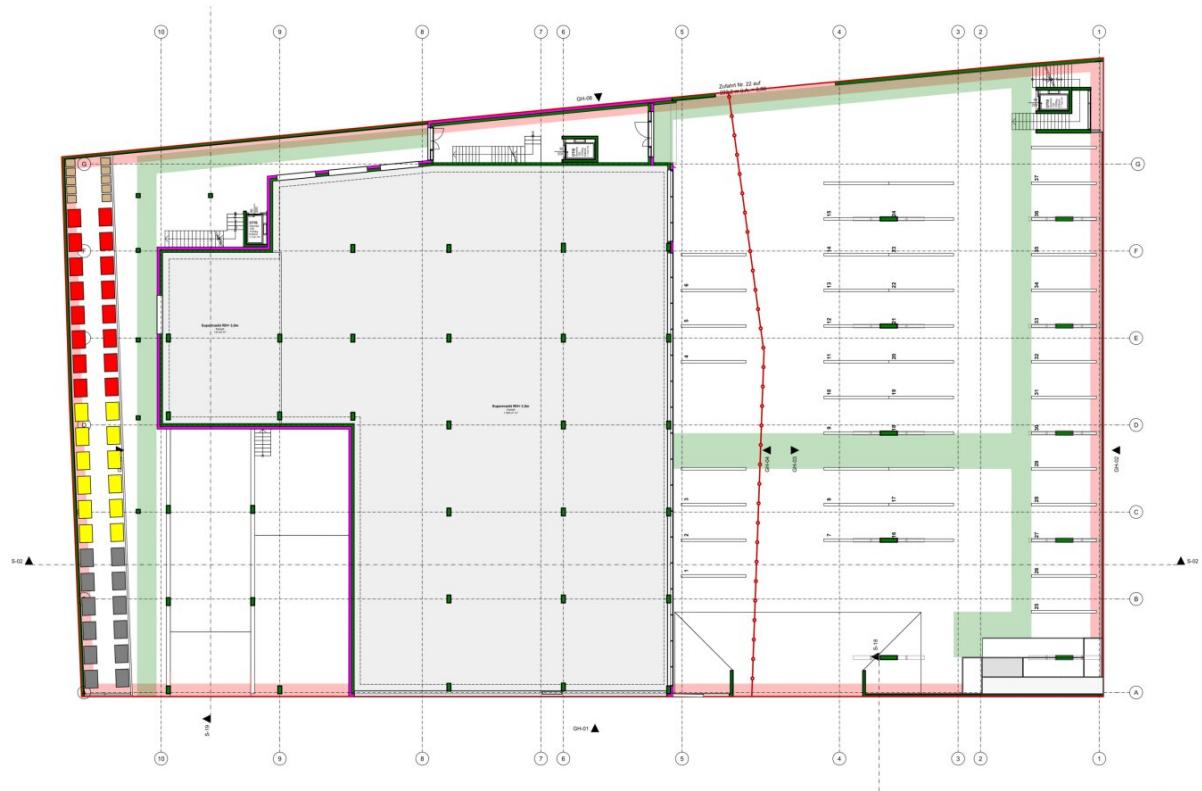
### Leopold Bayer

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +43 660 / 42 907 50

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





Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn





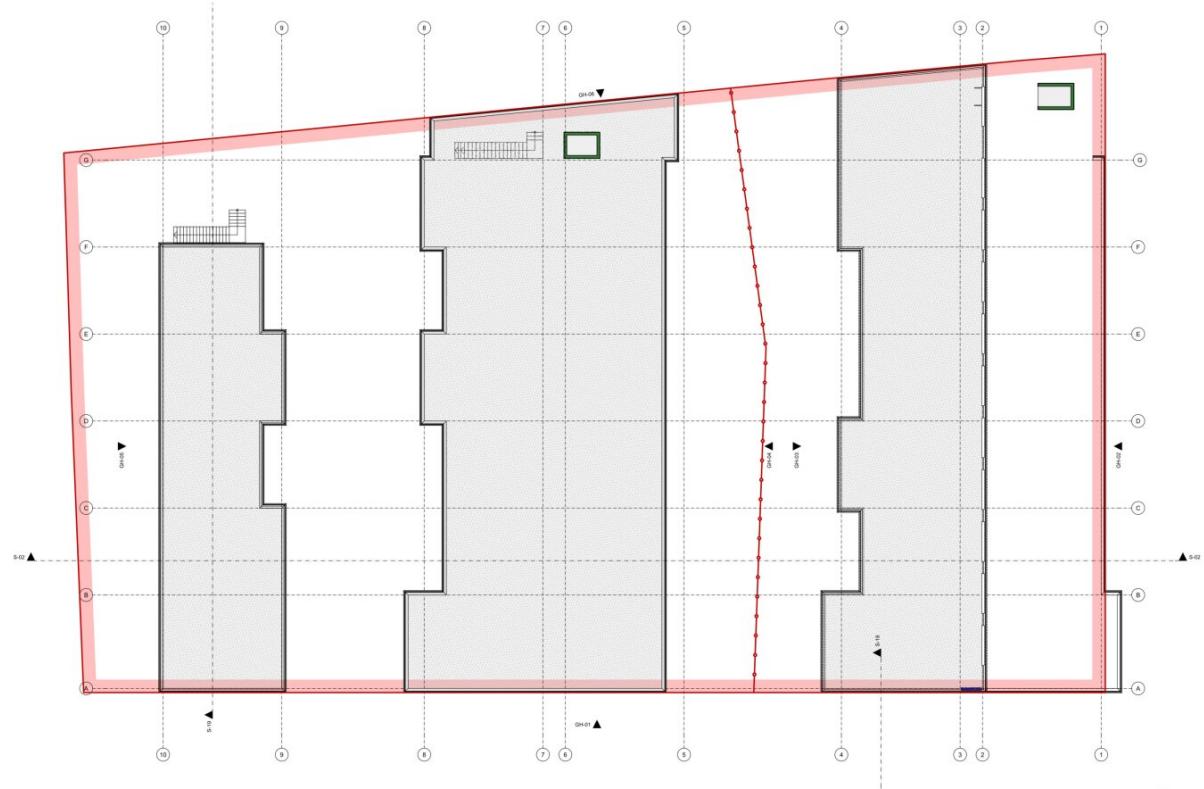
Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn



Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn

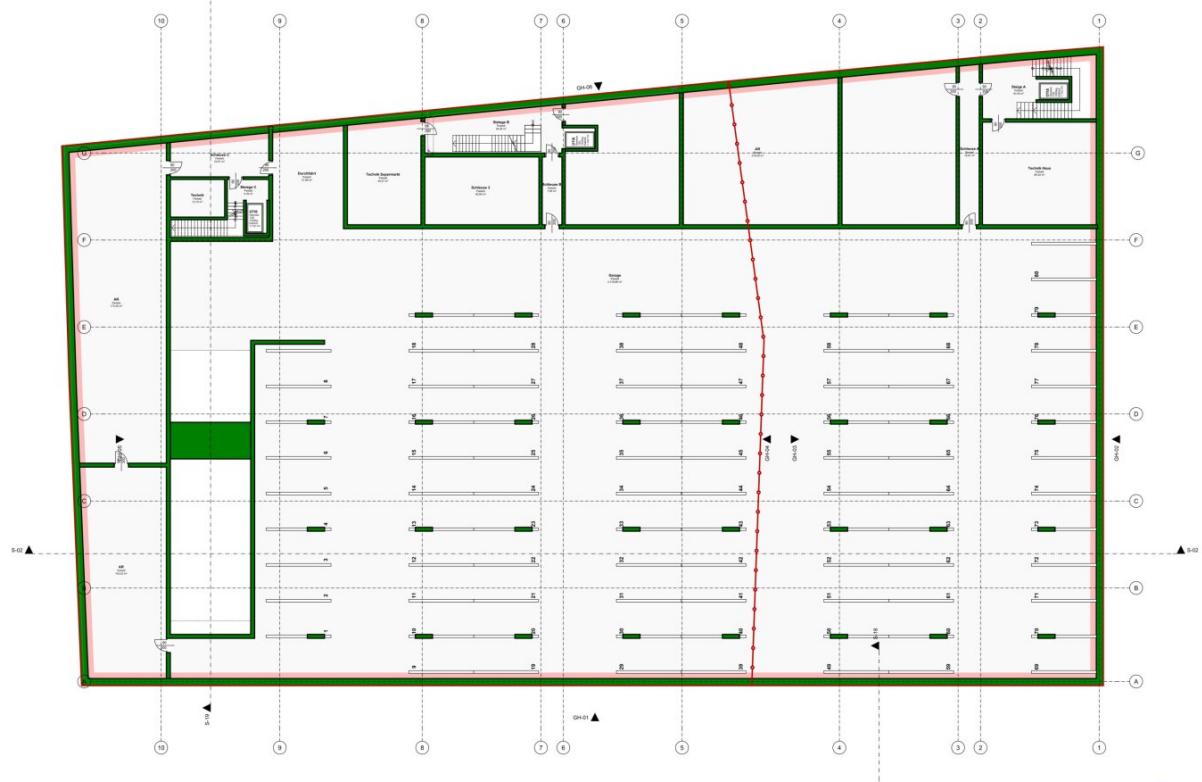
**fortuna** leben statt wohnen Wiener Straße 24-28

## Dach



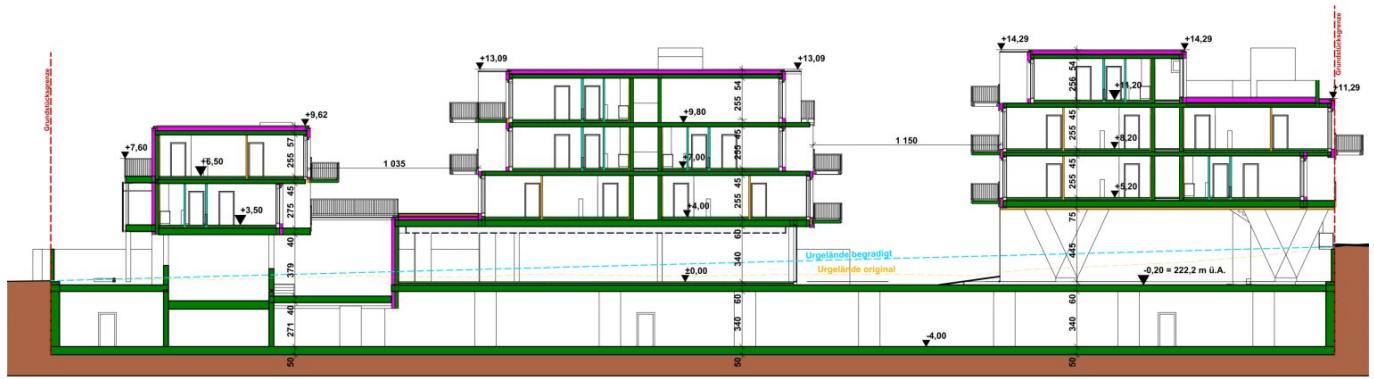
Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn

fortuna  
REAL

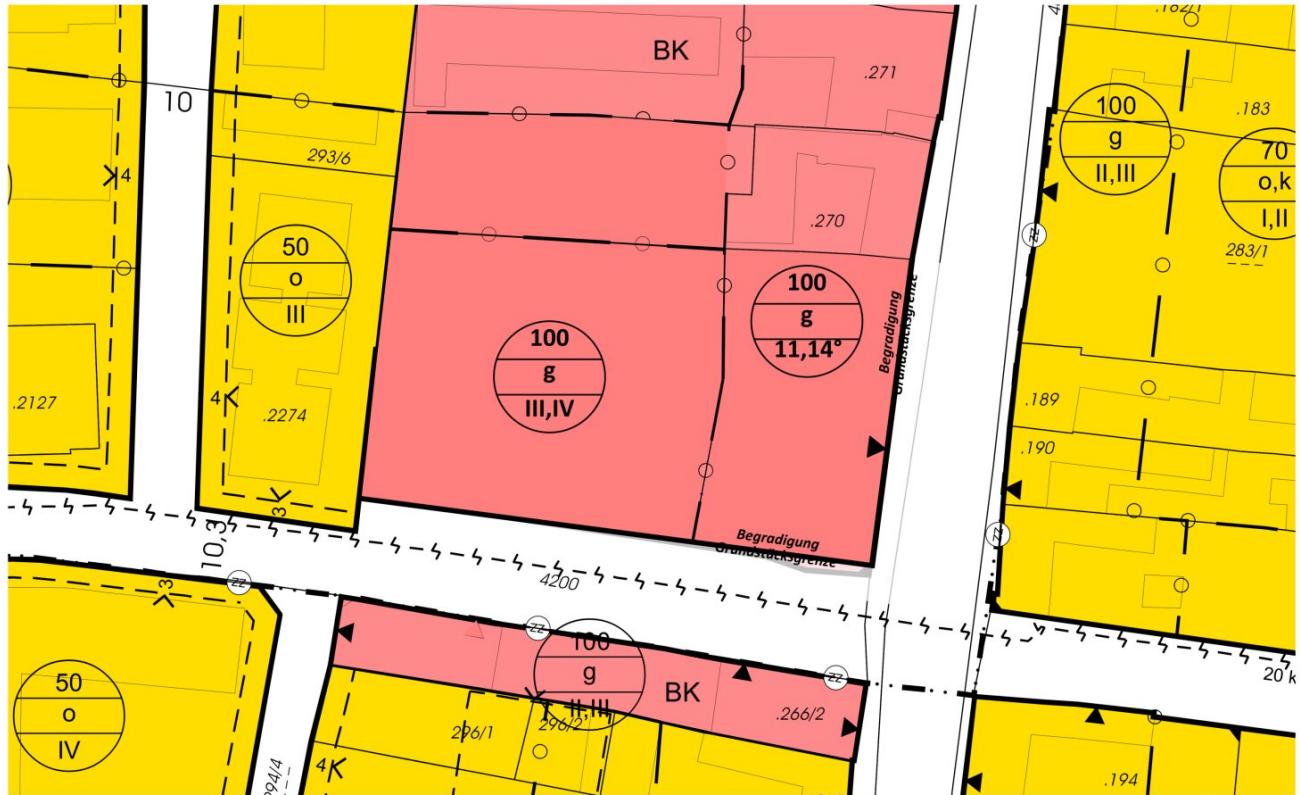


Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn

**fortuna**  
REALE

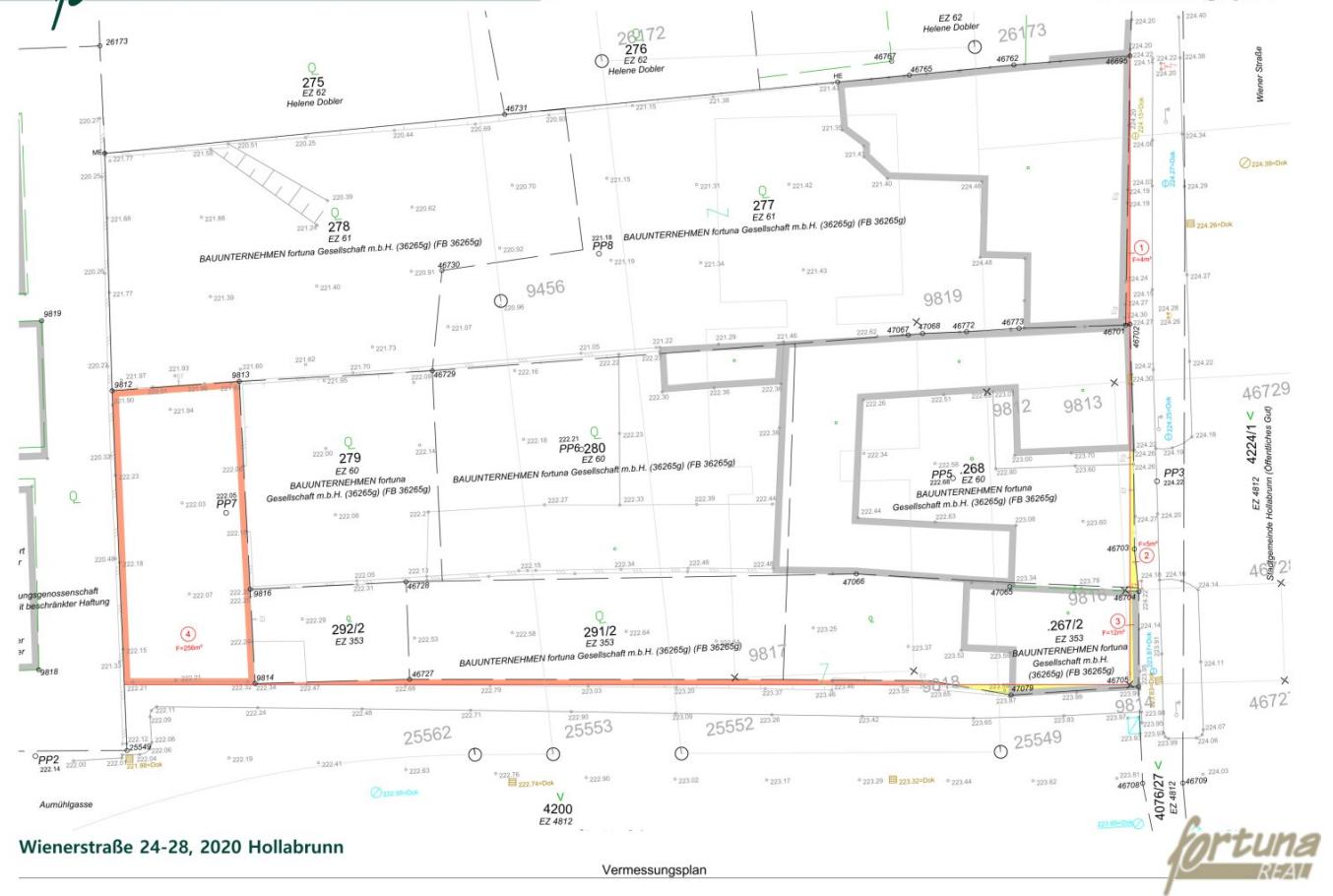


Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn



Wienerstraße 24-28, 2020 Hollabrunn

## Vermessungsplan





Wiener Straße 24-28, 2020 Hollabrunn



Wiener Straße 24-28, 2020 Hollabrunn



Wiener Straße 24-28, 2020 Hollabrunn



Wiener Straße 24-28, 2020 Hollabrunn

# Objektbeschreibung

Projektliegenschaft Hollabrunn – Wienerstraße 24–28

## Lage

In zentraler Lage von Hollabrunn, an der Wienerstraße 24–28, gelangt ein attraktives Eckgrundstück mit hohem Entwicklungspotenzial zum Verkauf. Die sehr gute Infrastruktur, Nahversorgung, öffentliche Anbindung sowie die Sichtbarkeit an einer Hauptverkehrsstraße machen diesen Standort besonders interessant für Investoren und Bauträger.

## Grundstück

- Grundstücksfläche: ca. 3.400 m<sup>2</sup>
- Eckgrundstück
- Zentrale, gut frequentierte Lage

## Projekt / Bebauungsstudie

Für die Liegenschaft liegt bereits eine sehr konkrete Bebauungsstudie vor, die ein modernes, gemischt genutztes Immobilienprojekt vorsieht:

- Tiefgarage
- ca. 1.200 m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- ca. 4.000 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- insgesamt ca. 70 Wohnungen

Die Studie zeigt eine wirtschaftlich attraktive und städtebaulich überzeugende Nutzung des Grundstücks auf.

## Potenzial

- Ideale Kombination aus Wohnen und Gewerbe
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum in Hollabrunn
- Sehr gute Voraussetzungen für nachhaltige Projektentwicklung

## Preis auf Anfrage

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 <1.000m  
Apotheke <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap