

**Moderner Neubau mit exklusiver Rundum-Dachterrasse–
Einfamilienhaus mit Gestaltungsspielraum in zentraler
Lage von Hollabrunn**



IMG_2749

Objektnummer: 3814/621

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,98
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

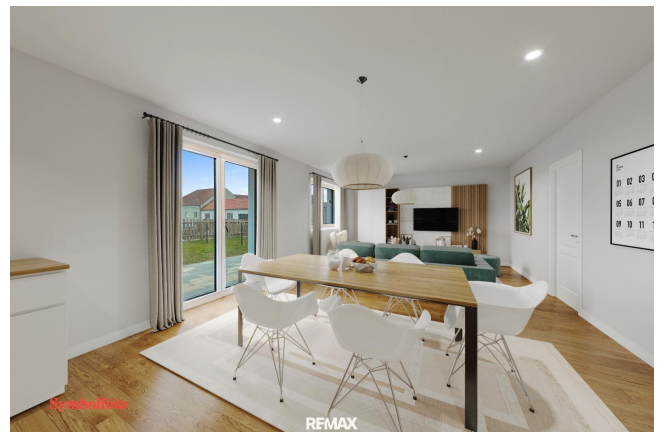
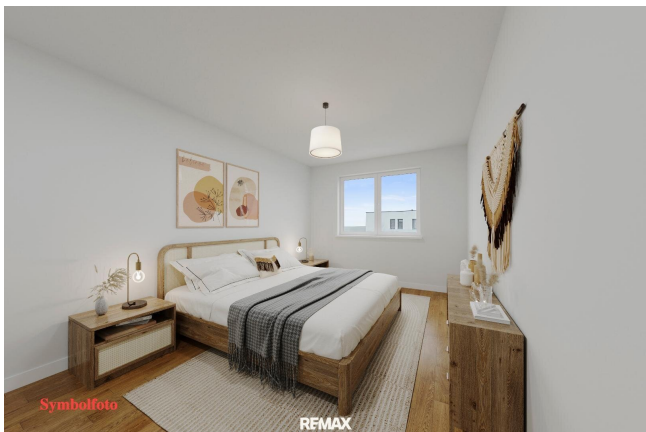
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

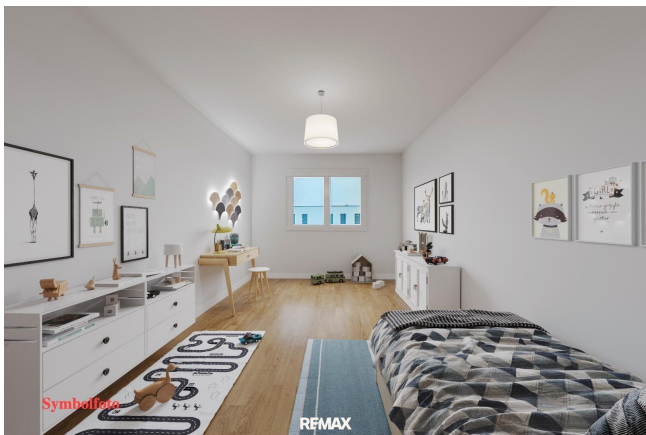
Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

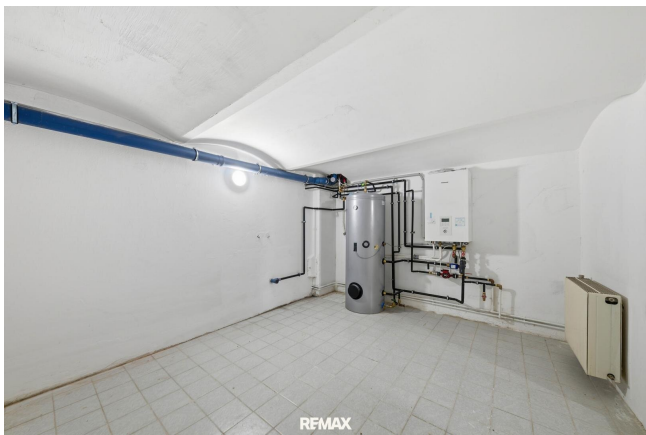




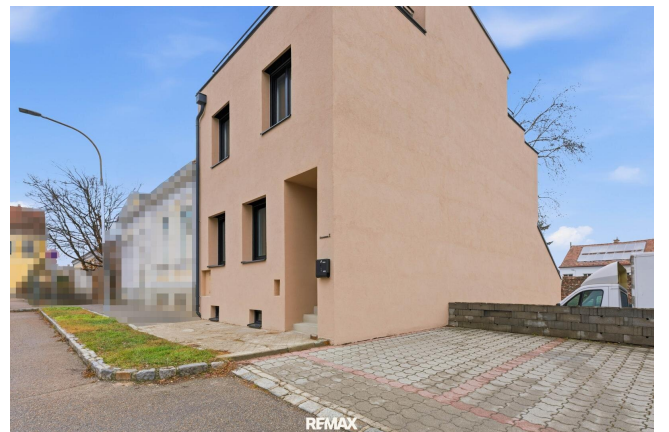
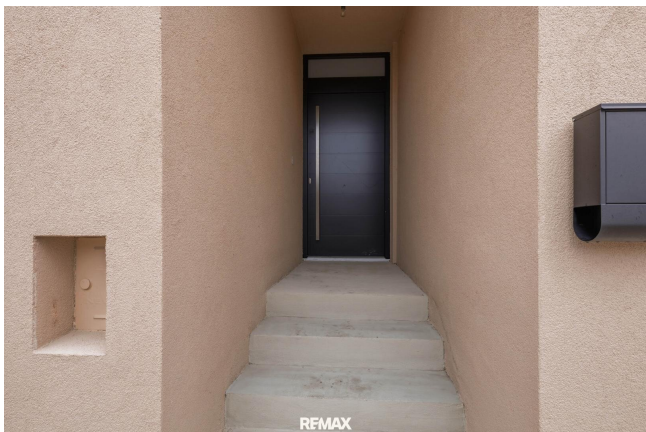


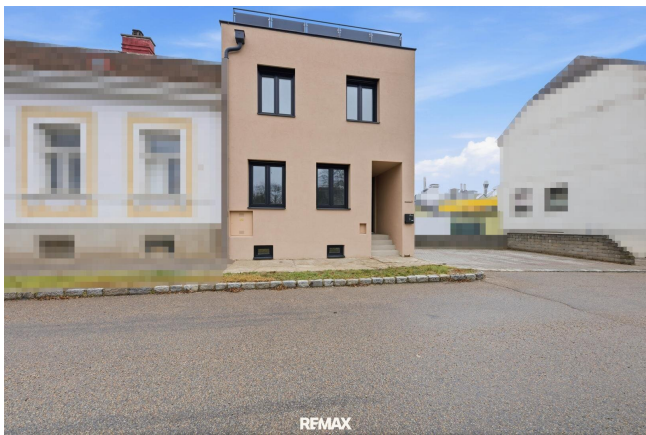












Objektbeschreibung

Dieser zentral gelegene Neubau, konzipiert und errichtet nach neuesten bautechnischen Standards, bietet nachhaltige Wohnqualität für Generationen. Zum Verkauf gelangt ein hochwertig ausgeführtes Einfamilienhaus, das in den Jahren 2024/2025 errichtet wurde. Bereits während der Bauphase wurden zahlreiche bautechnische Besonderheiten berücksichtigt und sorgfältig in die Ausführung integriert.

Das Projekt befindet sich im abgeschlossenen Bauprozess; die finalen Arbeiten inklusive individueller Ausstattungswünsche können vom Käufer nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden. Das ziegelmassiv errichtete Haus liegt in zentraler Lage mit optimaler Ausrichtung und bietet aufgrund seiner architektonischen Gestaltung viel Raum für persönliche Akzente. Verleihen Sie diesem besonderen Objekt Ihre ganz persönliche Abschlussnote.

Die Wohnfläche von ca. 125 m² erstreckt sich über zwei Ebenen. Zusätzlich befindet sich im Dachgeschoss ein weiterer Raum mit rundumlaufender Dachterrasse. Im Kellergeschoss stehen ca. 60 m² Nutzfläche zur Verfügung, mit direktem Ausgang in einen kompakten, geschützten Innenhof.

TECHNISCHE ECKDATEN:

- Umweltfreundliche Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster mit Außenrollläden
- Massive Bauweise (Ziegelmassiv)
- Zeitgemäße, energieeffiziente Bauausführung

-RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss:

Vorraum, Toilette, Küche/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss:

Stiegenaufgang, Flur, drei Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette

Dachgeschoss:

Flur, Dachterrasse

Kellergeschoss:

Zwei Räume, Waschküche, Dusche, Ausgang zum Innenhof

LAGE:

Zentrum

Hollabrunn bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit mehreren Schulen, Kindergärten, einem Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Einkaufszentrum KaufEin), Banken, Post, Gastronomie, Freibad sowie einem Freizeitzentrum.

Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht den Standort besonders attraktiv für Pendler: Mit den Zügen der ÖBB erreichen Sie Wien im Stundentakt.

Gerne führen wir Sie zu Ihrem Wohnglück.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap