Haus-im-Haus-Gefühl: exklusive 5 Zimmer-Maisonette mit Garten, hochwertiger Küche, Tischler-Einbaumöbeln und 3 Stellplätzen



Objektnummer: 960/75649

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	133,74 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	96,69 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	2.338,93 €
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.294,95 €
Betriebskosten:	350,15 €
USt.:	43,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien












REAL
Immobilien





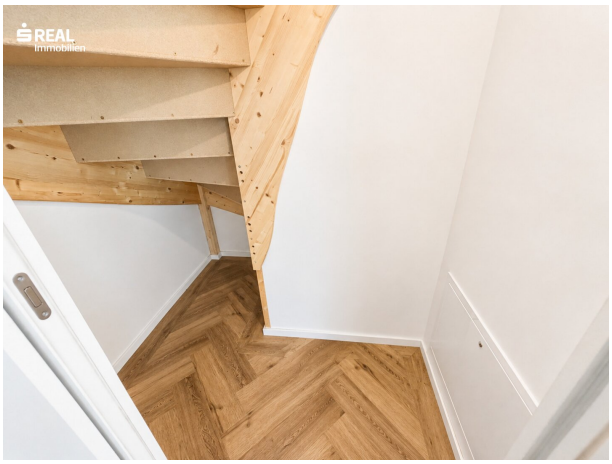




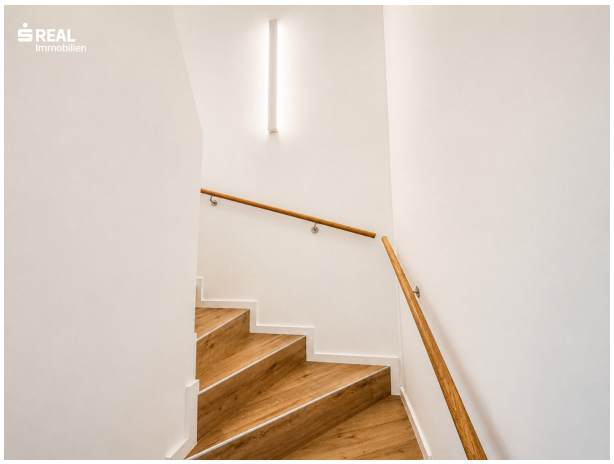



REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

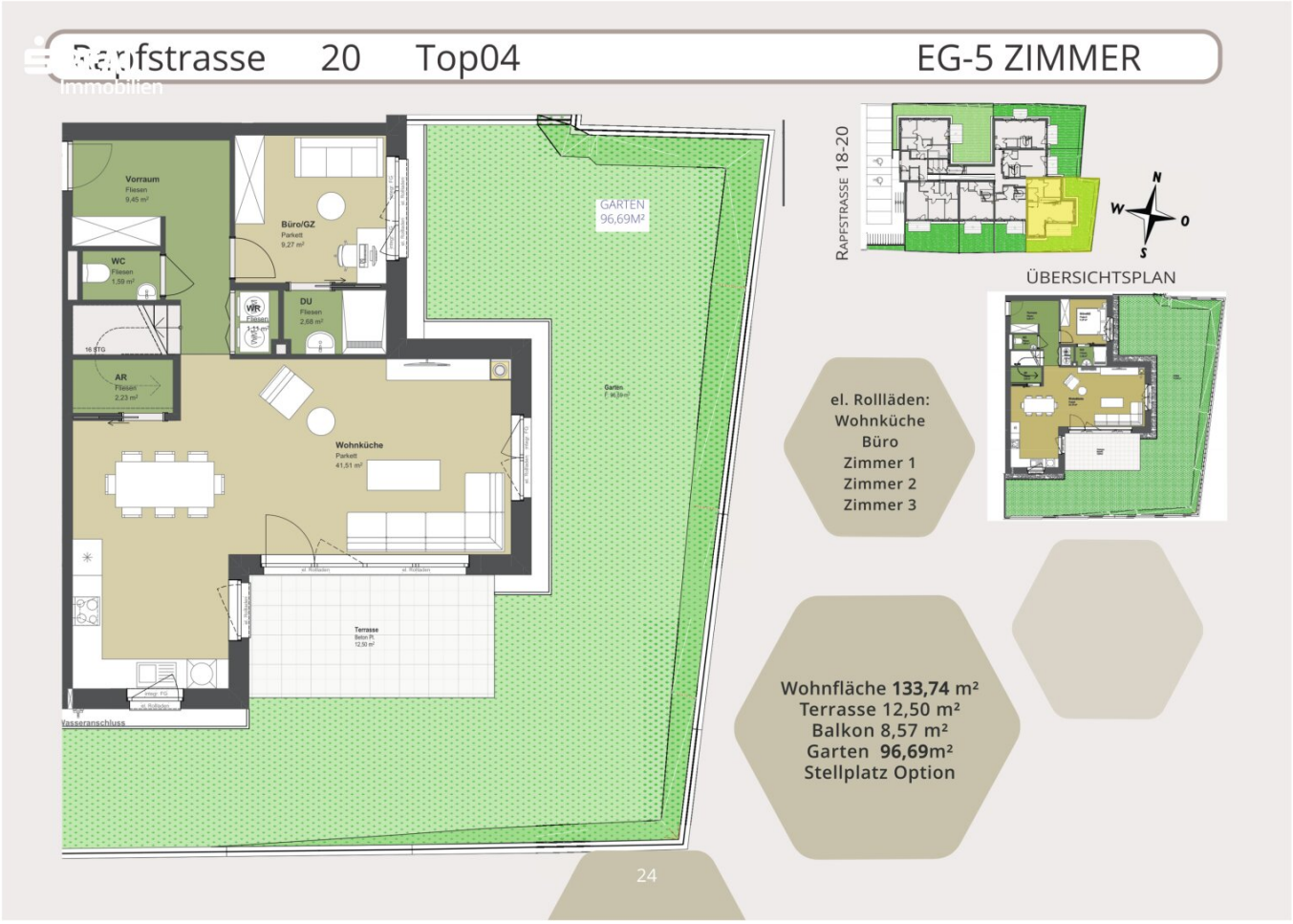

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
4


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


Rapfstrasse 20 Top04 EG-5 ZIMMER
Immobilien
Vorraum
Fliesen
9,45 m²
Büro/GZ
Parkett
9,27 m²
WC
Fliesen
1,59 m²
DU
Fliesen
2,68 m²
AR
Fliesen
2,23 m²
Wohnküche
Parkett
41,51 m²
Terrasse
Beton fl.
12,50 m²
GARTEN
96,69M²
Garten
F. 96,69m²
Wasseranschluss
RAPFSTRASSE 18-20
N
W
O
S
ÜBERSICHTSPLAN
el. Rollläden:
Wohnküche
Büro
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3
Wohnfläche 133,74 m²
Terrasse 12,50 m²
Balkon 8,57 m²
Garten 96,69m²
Stellplatz Option
24

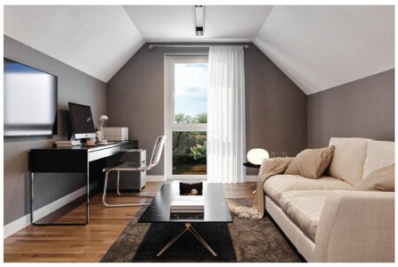
Rapfstrasse 20 Top04 OG-5 ZIMMER



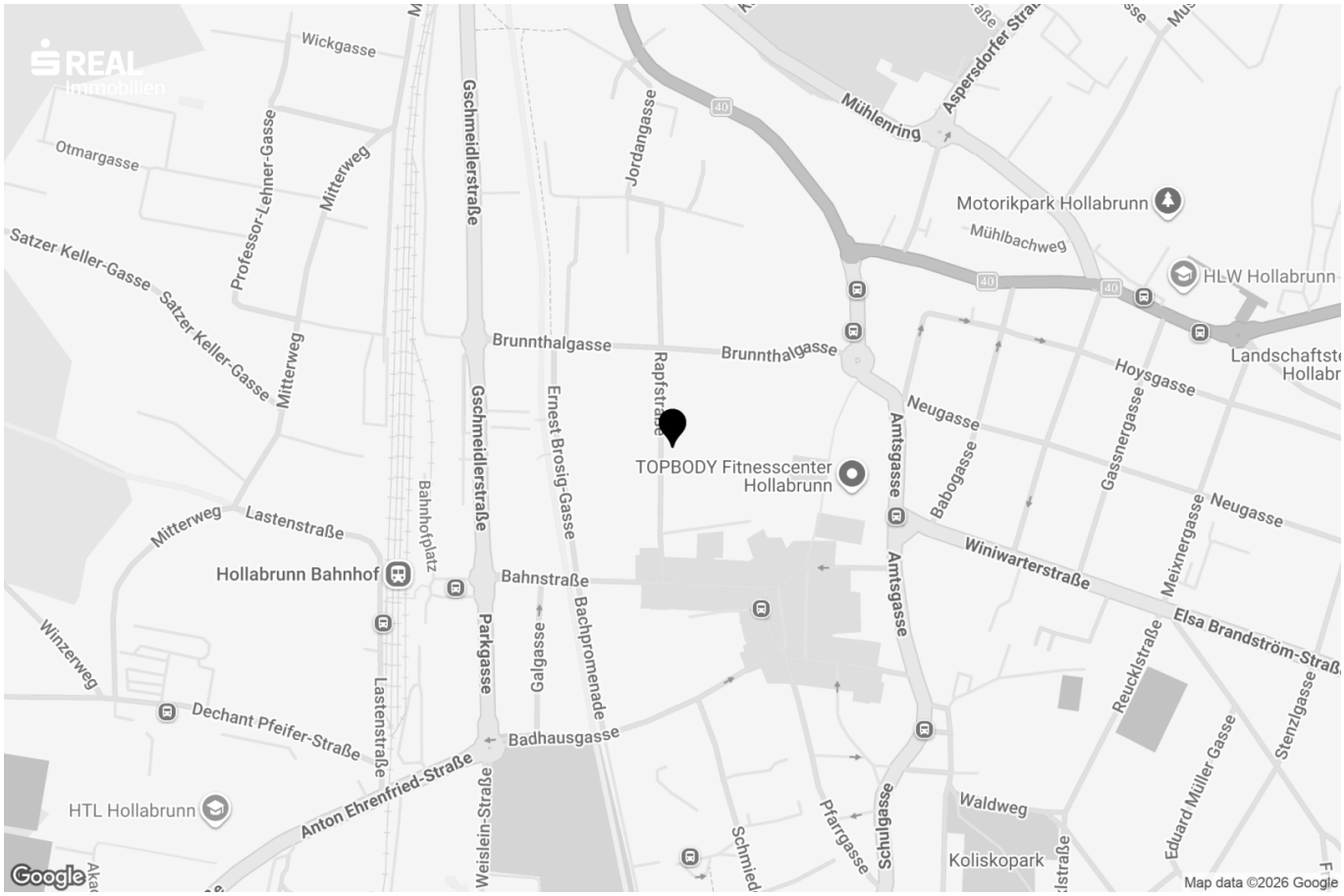
integr. Fliegengitter:
Wohnzimmer
Büro
Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3







25


REAL
Immobilien
Wickgasse
Otmargasse
Professor-Lehner-Gasse
Mitterweg
Satzer Keller-Gasse
Gschmeidlerstraße
Jordangasse
Mühlenring
Aspersdorfer Straße
Motorikpark Hollabrunn
Mühlbachweg
HLW Hollabrunn
Brunnthalgasse
Rapfstraße
Ernest Brosig-Gasse
TOPBODY Fitnesscenter Hollabrunn
Hoysgasse
Neugasse
Amtsgasse
Bahogasse
Gassnergasse
Meixnergasse
Winiwarterstraße
Elsa Brandström-Straß
Lastenstraße
Bahnhofplatz
Hollabrunn Bahnhof
Bahnstraße
Parkgasse
Galgasse
Bachpromenade
Winzerweg
Dechant Pfeifer-Straße
Badhausgasse
Anton Ehrenfried-Straße
HTL Hollabrunn
Weisleinstraße
Pfarrgasse
Schulgasse
Waldweg
Koliskopark
Reucklstraße
Eduard Müller Gasse
Stenzlgasse
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Stadtleben trifft Privatsphäre: exklusives Familienwohnen zur Miete im Herzen der Stadt

In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Hollabrunn erwartet Sie diese moderne **5 Zimmer-Maisonettewohnung** mit ca. **133 m² Wohnfläche** in hochwertiger Massivbauweise. Die Immobilie vereint großzügiges Wohnen, durchdachte Architektur und erstklassige Ausstattung zu einem Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

Mit ihrem **ca. 97 m²** großen **sonnigen Eigengarten**, einer südseitigen **Terrasse**, einem großzügigen **Balkon** sowie flexiblen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Wohnung den idealen Lebensraum für Familien und Paare mit Platzbedarf oder anspruchsvolle Eigennutzer. Mietbeginn ab 01.01.2027

Wohnkomfort auf zwei Ebenen:

Bereits beim Betreten überzeugt die Wohnung durch einen **großzügigen Eingangsbereich** mit ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum.

Das **Herzstück** bildet der **Wohn-** und **Essbereich** mit hochwertiger, offen gestalteter **Wohnküche**. Große Fensterflächen schaffen ein angenehmes Wohngefühl und verbinden den Innenraum harmonisch mit der südseitigen **Terrasse** und dem **privaten Garten**, perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Das Raumangebot im Erdgeschoss wird ergänzt durch:

- großzügigen **Vorraum** mit Garderobenbereich
- **Gäste-Toilette** mit **Handwaschbecken**
- **Zimmer** mit eigenem **Badezimmer en suite** inklusive **Dusche, Waschtisch** und praktischem **Waschtischunterschrank**
- praktische **Speise-/Abstellkammer** unterhalb des Stiegenaufgangs
- geschickt integrierte **Nische** für **Waschmaschine** und **Wäschetrockner**

Im Obergeschoss erwartet Sie ein optimal durchdachter Schlafbereich mit viel Privatsphäre:

- zentraler **Flur**
- **drei flexibel nutzbare Zimmer,** ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- großzügiges **Badezimmer** mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und praktischem **Waschtischunterschrank**
- **separate Toilette** mit **Handwaschbecken**
- **Balkon** mit direktem Zugang vom Hauptschlafzimmer
- **maßgefertigter Tischler-Einbauschrank** bzw. begehbarer Garderobenbereich

Ihre Highlights auf einen Blick:

- hochwertige **Massivbauweise** mit ausgezeichneter Wärmedämmung
- **Kunststoff-Aluminium-Fenster** mit 3fach Wärmeschutzverglasung
- **elektrische Rollläden** inklusive **Insektenschutz**
- aushebelsichere Terrassentüren im Erdgeschoss
- **Fußbodenheizung** in sämtlichen Wohnräumen
- CO?-neutrale **Pelletsheizung** mit individueller Raumregelung

- modernes Sicherheitskonzept mit ferngesteuertem Sektionaltor
- **sonniger Eigengarten, Terrasse** und **Balkon**
- **2 Stellplätze** im modernen **Multiparking-System,** beide auch für SUVs geeignet; **einer der Stellplätze** verfügt über einen **E-Ladepunkt**
- **1 KFZ-Stellplatz** im **Freien** direkt vor der Hauseingangstüre
- **komplett klimatisiert**: individuell regelbare, moderne **Klimaanlage** in 5 Räumen
- eigenes **Lagerabteil**
- **Fahrradraum/Kinderwagenraum**

Geräumige Designküche auf Maß mit **hochwertigen Markengeräten:**

- **????Miele** Kombi-Dampfgarer/Backofen
- **Miele** Mikrowelle, 45 cm hoch
- **Miele** Kühlschrank, ca. 1,70 m hoch
- **Miele** Gefrierschrank, ca. 1,70 m hoch
- **Miele** Ceran-Kochfeld
- **Siemens** Geschirrspüler

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3167604?accessKey=6a1c

Mietkonditionen:

- **Nebenkosten bei Anmietung:** 3 Bruttomonatsmieten Kaution

- **Monatliche Kosten (gesamt € 2.338,93):**

  - Hauptmietzins Wohnung + KFZ-Freistellplatz: € 1.800,00

  - 2 PKW-Stellplätze - Multiparking-System: € 100,00

  - Betriebskosten Wohnung.: € 350,15 zzgl.10% USt.

  - Betriebskosten Parkplätze (1x KFZ-Freistellplatz + 2x Multiparking-System) : € 44,80 zzgl. 20% USt.

  - Umsatzsteuer: € 43,98

    (Strom-, Heiz- und Wasserkosten werden nach Verbrauch separat verrechnet.)

Es wird ein **befristeter Mietvertrag über drei Jahre** abgeschlossen, eine **Verlängerung** ist nach Abstimmung mit den Vermietern möglich.

Die Immobilie wird zur Miete angeboten, wobei für Interessenten auch die Möglichkeit eines späteren Erwerbs im Rahmen einer **Kaufoption** besteht.

Perfekte Infrastruktur in zentraler Lage:

- **ruhige Zentrumslage** in einer charmanten Seitenstraße von Hollabrunn, geprägt von gepflegten historischen Einfamilienhäusern

- **ausgezeichnete Infrastruktur:** Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und Bushaltestellen sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

- **umfassendes Bildungs- und Gesundheitsangebot** mit Schulen, Kindergärten, dem Landesklinikum Hollabrunn sowie vielfältigen Gastronomiebetrieben in unmittelbarer Umgebung

- **hoher Freizeitwert:** Zahlreiche Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten wie die Kellergasse „Mozart-Pinkelstein“, die Kolisko-Aussichtswarte sowie der Motorikpark bieten Freizeitspaß für alle Altersgruppen.

- **hervorragende Verkehrsanbindung:** Wien ist in rund 40 Minuten erreichbar, die Städte Stockerau, Tulln und Mistelbach in etwa 15 Minuten. Der Grenzübergang Kleinhaugsdorf mit direkter Anbindung nach Znaim ergänzt die attraktive Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

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 <1.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <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 Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.