

**rotes Kreuz und betreutes Wohnen - schöne
2-Zimmer-Neubauwohnung in Hollabrunn / zentral /
energieeffizient / leistbar**



Objektnummer: 6418/409

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 42,56 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | A 25,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,75 |
| Gesamtmiete | 604,36 € |
| Kaltmiete (netto) | 464,30 € |
| Kaltmiete | 549,42 € |
| Betriebskosten: | 85,12 € |
| USt.: | 54,94 € |
| Infos zu Preis: | |

Mietvertragserrichtungskosten (einmalig): € 280,00 inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

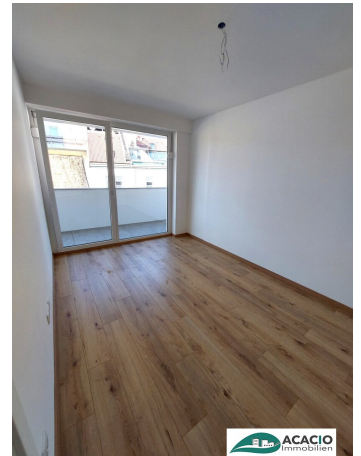


Maria Grök

ACACIO Im
Bahnhofsri
3451 Pixen

T +43 2275
H +43 664

Gerne steh
Verfügung.





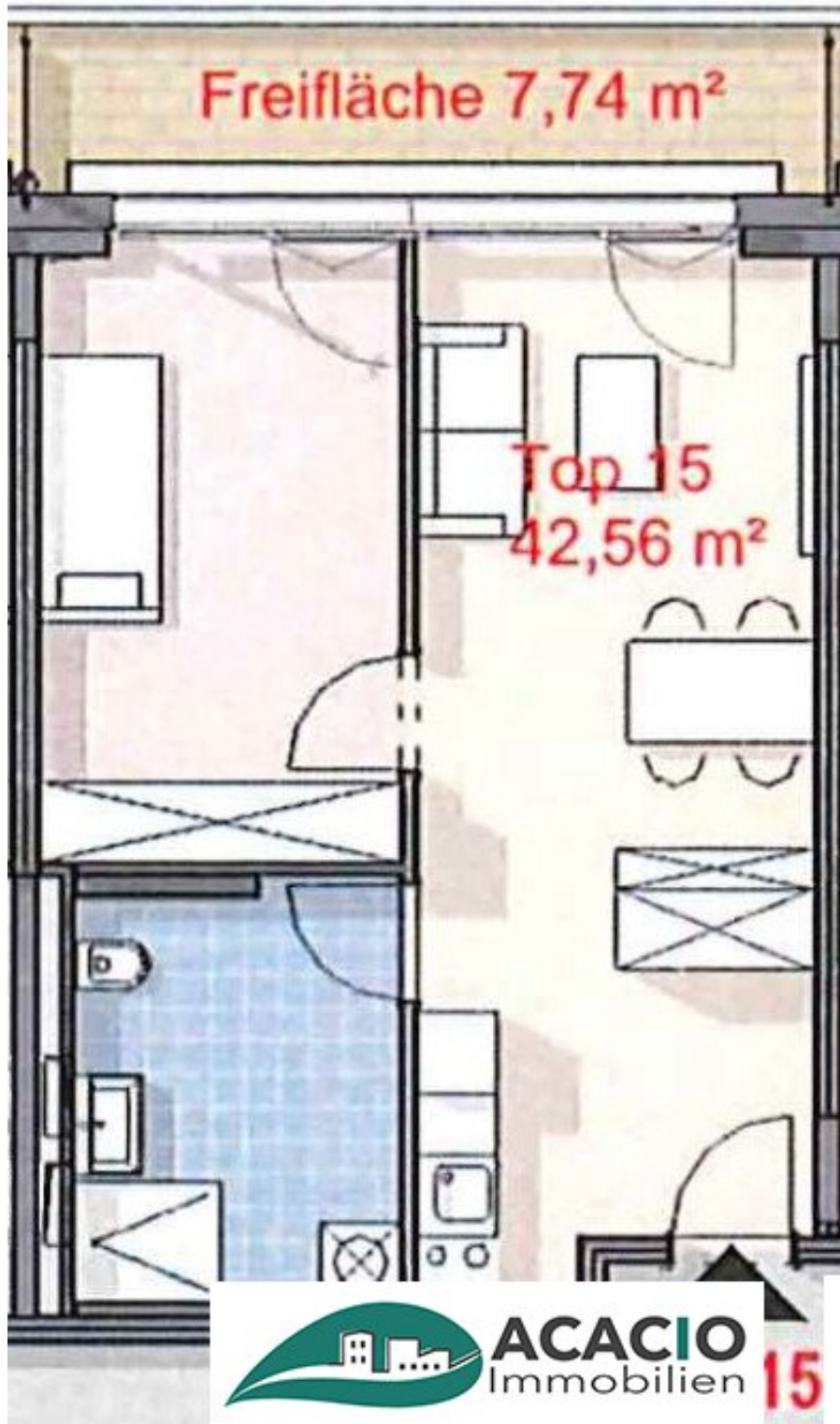


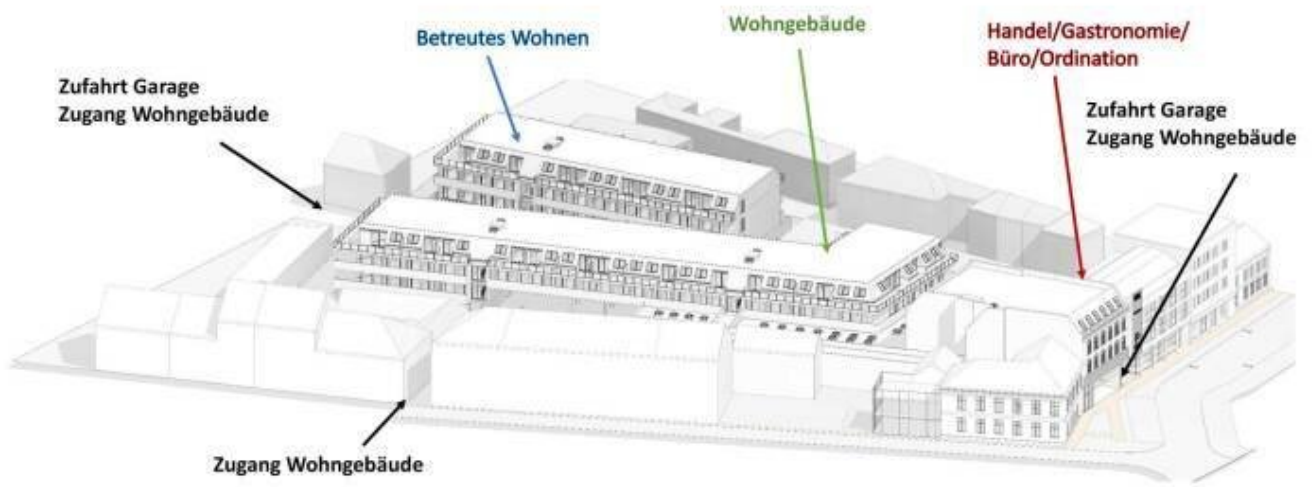
Infos und Besichtigung:

Maria Gröblacher
0664 8818 8636
mg@acacio.at



Acacio Immobilien GmbH
Bahnhofring 48/Stg. 1
A-3451 Pixendorf
ACACIO 026
Immobilien o.at





Objektbeschreibung

Leistbares Wohnen in top-moderner Ausstattung

Das Projekt:

Das hier angebotene Neubauprojekt "Hollerhof" bietet 108 modern ausgestattete Mietwohnungen auf drei Geschoßen im Herzen der Stadt Hollabrunn, mitten am Hauptplatz. Durch die Ausgestaltung des Projektes gibt es einen geschäftigen Vorderbereich mit Büros, Geschäften und Bistros - die Wohnungen wiederum liegen im hinteren Gebäudebereich, welcher nicht direkt an eine Straße angrenzt und damit absolute Ruhelage bietet. Dennoch sind der Bahnhof, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, usw. und auch das Freibad gut zu Fuß erreichbar.

Die gut durchdachten Grundrisse der noch verfügbaren Wohnungen von 2 Zimmern (zwischen 35m² und 42m²) und bieten Freiflächen wie Balkon oder Terrasse (mit einer Größe von ca. 8 m² bis ca. 13 m²).

Das Gebäude ist als Massivbau mit 16/24cm Vollwärmeschutz errichtet und bietet durch Rampen bzw. die vorhandenen Aufzugsanlagen einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen.

Die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) erfolgt über grüne Fernwärme.

Der Neubau verfügt im Untergeschoß über Kfz-Stellplätze mit Zufahrt über den Hauptplatz und der Bachpromenade.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Fahrradabstellräume sind vorhanden.

Alle Wohnungen sind mit einer Einbauküche, einem Beschattungssystem (Rolläden mit Gurtzug), 3-fach-verglasten Kunststofffenstern, einer Fußbodenheizung, Gegensprechanlage mit BUS-System, Sanitäreinrichtungen und einbruchshemmenden Wohnungseingangstüren der Schutzklasse WK2 (3-fach Verriegelung) ausgestattet.

betreutes Wohnen:

In Kooperation mit dem österreichischem Roten Kreuz wird im Hollerhof betreutes Wohnen angeboten. Dieses bietet ein optimales Angebot, welches sowohl Privatsphäre als auch Unabhängigkeit ermöglicht.

Neben der barrierefreien Wohnung ist auch für die soziale Begleitung im Alltag gesorgt.

Mit dem Betreutem Wohnen kann älteren Menschen auch bei einer Veränderung des gesundheitlichen Zustandes verbunden mit einem zunehmenden Bedarf an Hilfestellung ein Verbleib in ihrer vertrauten Umgebung gewährleistet werden.

Durch gemeinsame Aktivitäten können sich die Bewohnerinnen ganz nach Wunsch in das soziale Leben der neuen Hausgemeinschaft einbringen.

Die Wohnung:

Die hier angebotene Wohnung überzeugt mit einem modernen, zentral begehbaren Grundriss. Direkt über den Eingangsbereich gelangt man in den offen gestalteten Koch-, Wohn- und Essbereich, welcher das Herzstück der Wohnung ist. Durch Aufstellen eines optischen Raumteilers (Regal) könnte man noch zusätzlich einen Vorraumbereich schaffen.

Die Wohnung verfügt über einen Schlafraum und ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss.

In allen Räumen sind Laminatboden (Eiche Optik) oder moderne Keramikfliesen (grau/weiß matt) verlegt.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen nach Nordost ausgerichteten Balkon.

Raumaufteilung:

- Bad mit Dusche, WC, Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss
- Wohnküche
- Zimmer 1
- Balkon

Zusammenfassung Ausstattungsmerkmale:

- Sonnenschutz an allen Fenstern /Fenstertüren (Gurtzug)
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung
- Aufzüge
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage (BUS-System)
- WC
- Wohnungseingangstüren Widerstandsklasse WK2 (einbruchhemmende Sicherheitstüre mit 3-fach Verriegelung und Spion)
- jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum/Kellerabteil zugeordnet
- Barrierefrei
- Bahnhofsnahe

- gute Infrastruktur
- 30 Autominuten nach Wien
- Garagenstellplätze vorhanden
- Fahrradabstellplätze

Es erwartet Sie hier ein modernes Zuhause, das sowohl die zentrale Lage wie auch die Nähe zur Natur perfekt verbindet.

Ist dies ein interessantes Angebot für Sie?

Gerne steht Ihnen Frau Maria Gröblacher für einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0664 88188 636 oder unter e-mail: mg@acacio.at zur Verfügung.

WEITERE WOHNUNGEN SIND IN DIESEM OBJEKT NOCH VERFÜGBAR!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.acacio.at

Dieses Angebot versteht sich als freibleibend und unverbindlich.

Unsere Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Fotos der Musterwohnung bzw. Visualisierungen der Wohnhausanlage - diese dienen der Veranschaulichung.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m
Post <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap