

**BEFRISTETER PREISNACHLASS IN HÖHE VON €  
19.687,00\* SOWIE € 1.000,00 GARDEROBEN-GUTSCHEIN\*  
- ANGER AM BRUNNEN: A2!**



IMG\_1205-HDR

**Objektnummer: 3814\_296**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2023
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,65 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	397.940,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**



















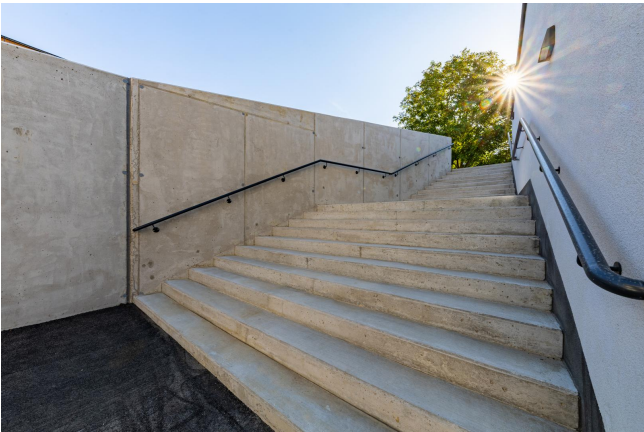


























## Objektbeschreibung

JETZT NUR FÜR KURZE ZEIT: BEFRISTETER PREISNACHLASS BIS 31.12.2024 IN HÖHE VON € 19.687,00\* + GUTSCHEIN\* FÜR EINE Garderobe im Wert von € 1.000,00\*!

ANGER AM BRUNNEN- Wohnen mit Tradition und mitten im lässigen Grün! Hier erleben Sie ein einzigartiges und hochwertiges Lebensgefühl, denn Wohnqualität hat hier Priorität! Das Neubauprojekt Anger am Brunnen in Hollabrunn bietet insgesamt 59 hochwertige Eigentumswohnungen aufgeteilt auf 6 Häuser, 1 Nahversorger, 92 PKW-Stellplätze und 12 Fahrrad Safes. Der Anger am Brunnen befindet sich auf einem sonnigen Hügel mit Westhang und grenzt dabei an das Hollabrunner-Wasser-Schutzgebiet an, welches ein unverbaubares Grünlandreservoir für Quell- und Grundwasser ist. Damit sind die grünen Aussichten auch für die Zukunft gesichert. Zum Verkauf gelangt hier eine hochwertige Erstbezugswohnung im Erdgeschoss (Top A-2) des Hauses „ACHILLEA“. Die hervorragende Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 73,11 m<sup>2</sup> bei einer 3-Zimmer-Aufteilung und ist absolut modern sowie äußerst hochwertig ausgestattet. Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus: - Offenes Wohnraumkonzept - Abstellraum - Vorraum - 2 Schlafzimmer - 1 Badezimmer - 1 Toilette - Terrasse (20,67 m<sup>2</sup>) - Garten (50,65 m<sup>2</sup>) Im Kaufpreis sind bereits zahlreiche Highlights inkludiert Fußbodenheizung, Eichenparkett, dreifach verglaste Fenster, elektrische Außenbeschattung sowie hochwertige Fliesen, Bewässerung für den Garten und vieles mehr! Die großzügige Terrasse mit einer Fläche von ca. 21 m<sup>2</sup> bietet einen malerischen Ausblick auf das geschützte Grünland. Ein praktisches Kellerabteil bietet genügend Stauraum. Allgemeine Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume stehen Ihnen mit dem Erwerb dieser Wohnung ebenfalls zur Verfügung. Gegen Aufpreis können auch ein Tiefgaragenstellplatz/Carportplatz/Parkplatz im Freien für Auto und Motorrad sowie versperrebare Fahrrad-Boxen für Rennräder oder Mountainbikes erworben werden. WEITERE HIGHLIGHTS: Hier wird weitergedacht: je mehr Grün Sie beim Wohnen umgibt, desto kühler haben Sie es in den heißen Hochsommertagen. Jede Wohnung besticht durch qualitative Ausstattung und durchdachtes Design inkl. eigenem Garten oder Terrasse. Regionale Schmankerl lassen sich einfach im eigenen Bio-Laden finden, der zu Fuß in wenigen Schritten erreicht ist. Für die Zukunft ist gesorgt: Tiefgaragenplätze für Elektroladestationen, Warmwasser & Heizung mit einer Holz-Pellets-Zentralanlage & CO<sub>2</sub> schonende Bauweise mit Ziegelmauerwerk. TOP LOCATION: Steinfeldgasse 27-33 in 2020 Hollabrunn Eingebettet zwischen idyllischen Feldern und Baumgürteln liegt der Anger am Brunnen in der Nähe von Stockerau bzw. Korneuburg und Wien. Vielleicht werden Sie das viele Grün und den dörflichen Charakter so schätzen lernen, dass Sie gar nicht mehr weg wollen. Wenn doch – etwa aus beruflichen Gründen oder wenn Sie verreisen möchten – wird Sie die verkehrsgünstige Lage von Hollabrunn überzeugen. In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Mit dem PKW erreichen Sie die Wienerstadtgrenze in 30 Minuten. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. ANGER AM BRUNNEN -



Wohnen im schönen Hollabrunn im Einklang mit der Natur Wir bieten 1-5 Zimmer Wohnungen, alle mit großzügigen Freiflächen und modernen Grundrissen, in den Größen von ca. 48 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup> für Familien, Junggesellen, kulinarische Hobbygrillmeister, Gartenliebhaber, Schnittlauchpflücker, Arbeitstiere, Homeoffice-Tiger, Selbstoptimierer und viele mehr. Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilienexperten! Alle Bilder sind Symbolbilder \* 1). Aktion gültig nur für Wohnungen des Projektes "Anger am Brunnen" in Hollabrunn der Anger Village Apartments und Maisonettes GmbH & Co KG 2). Diese Aktion ist zeitlich befristet und nur gültig bei Einlangen eines verbindlichen Anbots für den Erwerb von der Anger Village Apartments und Maisonettes GmbH & Co KG bis inklusive 31.12.2024 und vorbehaltlich einer Annahme durch die Anger Village Apartments und Maisonettes GmbH & Co KG 3). Nicht mit anderen Rabattaktionen oder Vergünstigungen kombinierbar. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Hei 36.

zwä 0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla B

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 0.6

tor 8

Ges

amt

ene

rgie

effiz

ienz

:

Kla B

sse

Fak

tor

Ges

amt

ene

rgie  
effiz  
ienz  
:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.