

**"Betreutes Wohnen im Hollerhof" | Balkon! | Provisionsfrei!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_24685**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## 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>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	42,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	604,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	464,30 €
<b>Kaltmiete</b>	604,36 €

## Ihr Ansprechpartner

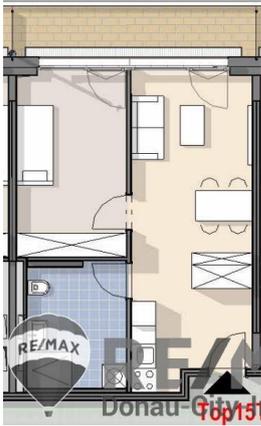


### Oliver Graf

RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 660 66 84 706  
F +43 1 208 31 44

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





WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1.OG und ist nördlich ausgerichtet. Die Wohnung teilt sich auf ca. 43m<sup>2</sup> Wfl. wie folgt auf: Wohnzimmer mit offener Küchenzeile, mit Ausgang auf den ca.8 m<sup>2</sup> großen Balkon; Schlafzimmer; Bad mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC. Im Herzen von Hollabrunn, direkt am historischen Hauptplatz, entsteht der "**Hollerhof**", ein smartes Neubauprojekt, welches Themen der Nachhaltigkeit, u.a. durch ökologische Bauweise und zukunftssichere Wärmeversorgung, ins Zentrum rückt. Der Hollerhof besteht aus drei Baukörpern: Einem Büro- und Gewerbe teil direkt am Hauptplatz, sowie zwei Wohngebäuden mit insgesamt 108 Mietwohnungen, in angenehm ruhiger, begrünter Innenhoflage. **Ein Bauteil ist speziell für die Möglichkeit des "betreuten Wohnens" in Kooperation mit dem Roten Kreuz ausgerichtet!** Fordern Sie dazu gerne weitere Informationen an! Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 84 m<sup>2</sup> mit jeweils 2-3 Zimmern. **Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen** (Balkon oder Terrasse) mit Größen von ca. 8 m<sup>2</sup> bis zu ca. 30 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen inkl. Geräten ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Laminatboden, die Nassräume (Bad, WC) wurden modern und zeitlos verflies. Beheizt werden die Wohnungen mittels Fussbodenheizung über Fernwärmeversorgung. In der hauseigenen Tiefgarage stehen über 200 Stellplätze mit Zufahrt über den Hauptplatz und der Bachpromenade zur Verfügung. Ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, ein zugeordnetes Kellerabteil, sowie ein begrünter Innenhof komplettieren das attraktive Angebot. **Die Infrastruktur:** Hollabrunn liegt ca. 40 km nordwestlich von der Wiener Stadtgrenze. Mit rund 12.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des nördlichen Weinviertels. Mit ihrer Vielfalt vereint sie Bildungszentrum, kulturelles Angebot, städtische Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung. Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen.

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mie € 464zzg  
te ,3 | 10  
%  
USt  
.  
Bet € 85, zzg  
rieb 12 | 10  
sko %  
ste USt  
n .  
Um € 54,  
sat 94  
zst  
eue  
r

-----  
-----  
-----

-----  
Ge € 604  
sa ,36  
mtb  
etra  
g

-----  
-----  
-----

-----  
Hei 20.  
zw 2 k  
ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Kla A  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf  
: