

**== sofort einziehen und wohlfühlen - wunderschöne
Erstbezugswohnung mit tollem Ausblick - Neubau mitten
in Hollabrunn / zentral / energieeffizient / leistbar ===**



Objektnummer: 6418/728

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Gesamtmiete	623,43 €
Kaltmiete (netto)	490,55 €
Kaltmiete	566,75 €
Betriebskosten:	76,20 €
USt.:	56,68 €
Infos zu Preis:	

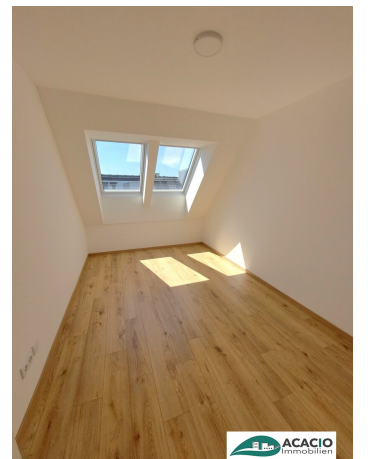
Mietvertragserrichtungskosten (einmalig): € 280,00 inkl. USt.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Infos und Besichtigung:

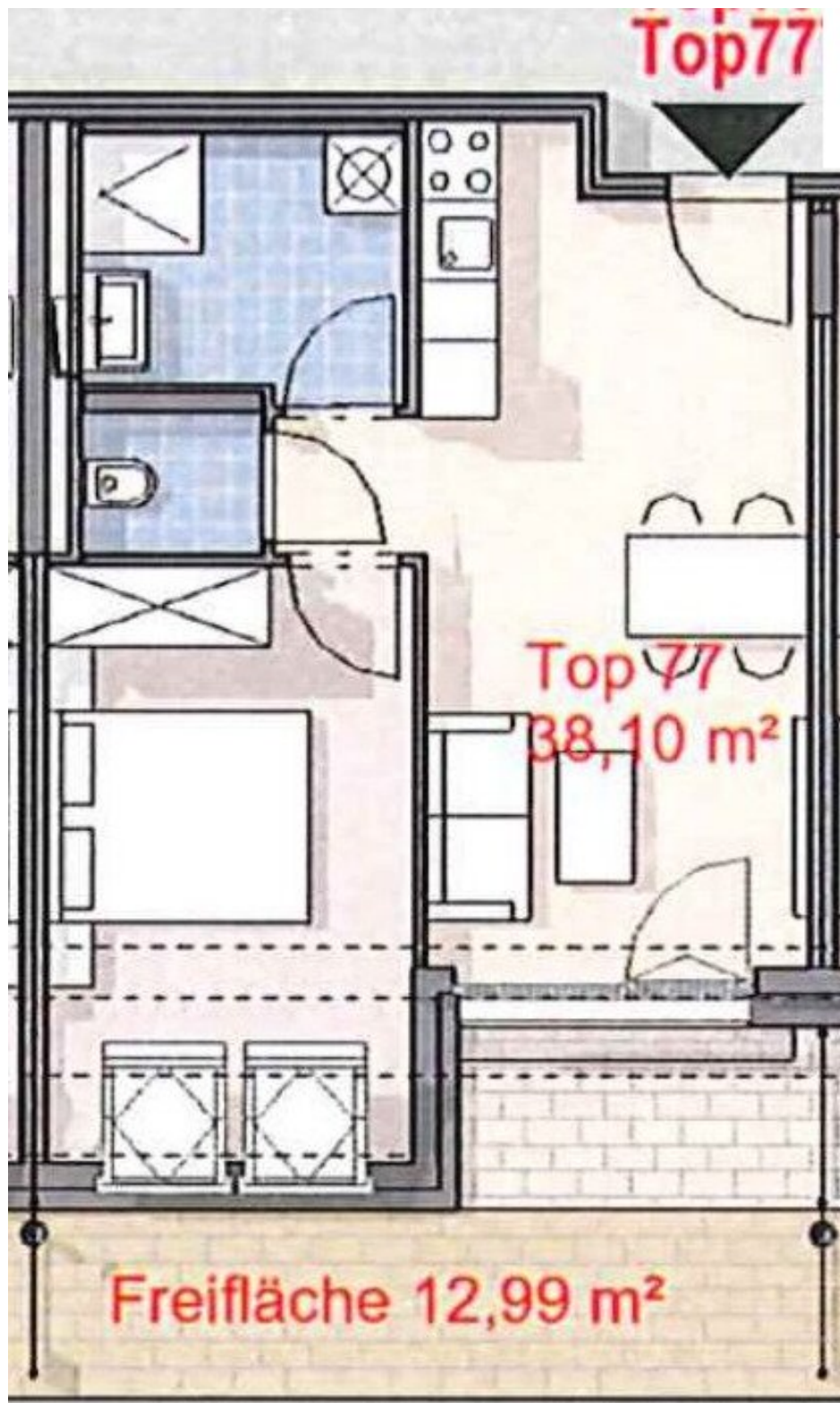
Daniela König
0664 386 55 02
dk@acacio.at



Acacio Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48/Stg. 1
A-3441 Pixendorf
Tel.: 02275 42026

E-Mail





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 2-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 35m² und 43m²) und bieten Freiflächen wie Balkon oder Terrasse (mit einer Größe von ca. 8 m² bis ca. 18 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.

Fahrradabstellmöglichkeit ist vorhanden.

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

Garagenplätze sind vorhanden. Garagenplatzmiete monatlich €100,00 inkl. UST.

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 Schlafräum, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC.

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

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine große, nach Süden ausgerichtete Terrasse.

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- Zimmer
- WC separat
- Bad mit Dusche (inkl. Duschwand), Waschtisch sowie Waschmaschinenanschluss
- Terrasse

Zusammenfassung Ausstattungsmerkmale:

- Einbauküche inkl. Geräte vorhanden
- Sonnenschutz an allen Fenstertüren (Gurtzug)
- Klimaanlagenvorbereitung im Dachgeschoss
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fernwärmeanschluss
- Fußbodenheizung
- Aufzüge
- Waschmaschinenanschluss
- Gegensprechanlage (BUS-System)
- WC separat
- 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, monatliche Miete pro Garagenstellplatz € 100 inkl. USt.
- 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 Prok. Daniela König für einen Besichtigungstermin unter der Telefonnummer 0664 386 55 02 oder unter e-mail: dk@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