

# Neue Perspektiven des Wohnens

Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

FAWE  
IMMOBILIEN



EINFAHRT





HOLLERHOF



# Hollabrunn

Bezirkshauptstadt mit Lebensqualität für Jung & Alt

Hollabrunn liegt ca. 40 km nordwestlich 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.

Ab dem dritten Quartal 2023 steht das zukunftsweisende Neubauprojekt **Hollerhof** im Zentrum der historischen Stadt zur Verfügung und bietet Platz zur Entfaltung.



# Standort mit Historie

Seit jeher ein Platz für den Mensch im Mittelpunkt

Der Hauptplatz 4 blickt auf eine facettenreiche Geschichte zurück:

**1900:** „Kronbergerhaus“

Hafnermeister, Ofensetzer & Ledergeschäft

**1940:** Österreichischer Touringclub - Vorläufer des ÖAMTC

**1960:** Lebensmittelgeschäft Krippel-Viehhauser



Hauptplatz West um 1900



HOLLERHOF

FRANZ  
KRIPPL

LEBENSMITTEL

GROSSHANDEL  
A. VIEHAUSER

HÖR





HOLLERHOF



# Hollerhof

## Zwischen Moderne und Tradition

Hollabrunn wurde erstmals 1135 urkundlich unter „**Holerbrunen**“ erwähnt.

Dies leitete sich von „Brunnen“, aufgrund zahlreicher Wasservorkommen der Stadt, sowie von „Holler“, wegen in der Gegend reichlich wachsenden Hollerbüschen, ab.

Nach einer alten Bauernregel sollst Du Dich vor dem Holler verneigen und den Hut ziehen. Eine einleuchtende Erklärung für die Bewunderung des Baumes - galt er auch als **Lebensbaum** und sollte er die Bewohner eines Hauses schützen.

All dies ist namensgebend für das neu entstehende, multifunktionale Projekt „Hollerhof“.



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

# Projekt auf einen Blick

Im Herzen von Hollabrunn entsteht bis Ende 2023 ein smartes Gebäude mit **108** Wohnungen, das Themen der **Nachhaltigkeit**, u.a. durch zukunftssichere Wärmeversorgung, ins Zentrum rückt.

Der Hollerhof besteht aus **drei Baukörpern**: Einem Bürogebäude direkt am Hauptplatz sowie zwei Wohngebäuden in ruhiger Hoflage.

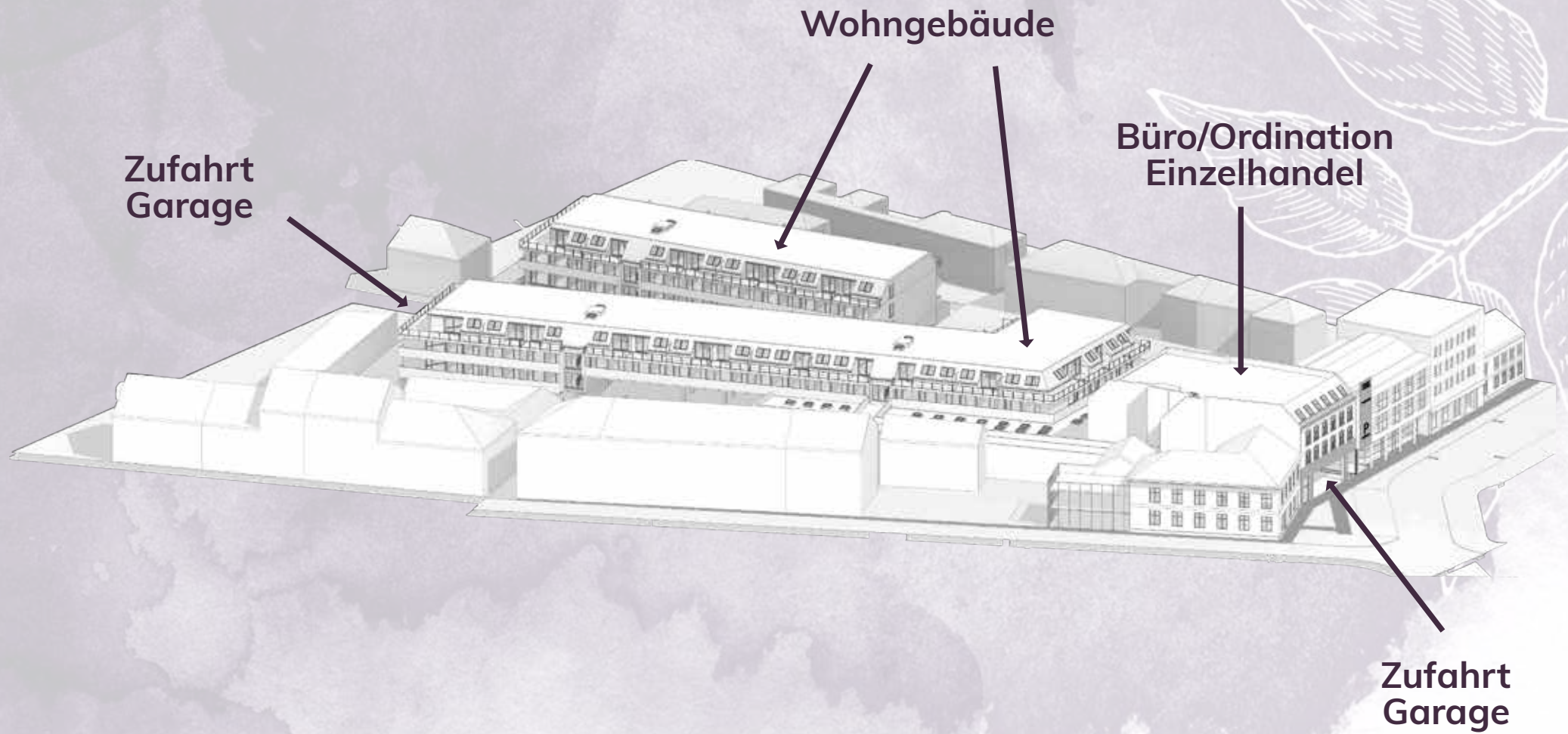
Durch die nutzerorientierte Projektentwicklung und effizienten Grundrisse mit optimaler Raumaufteilung bietet der Hollerhof perfekte Möblierungsmöglichkeiten - auch auf kompakter Fläche.

Im Untergeschoß stehen über **200** Stellplätze mit Zufahrt über den Hauptplatz und der Bachpromenade zur Verfügung.





HOLLERHOF





HOLLERHOF



# Nachhaltige Bauweise - niedrige Betriebskosten

Ökologisches Engagement ist im Immobiliensektor nicht wegzudenken.

So legt die FAWE Immo GmbH bei der gesamten Entwicklung des Hollerhofs besonderes Augenmerk auf Nachhaltigkeitsaspekte.

Um transparent und unabhängig die Nachhaltigkeit des Hollerhofs zu bewerten, wurde durch externe Konsultanten von Bluesave Consulting GmbH das ÖGNI Green-Building Zertifikat eingereicht.

Das ÖGNI Green Building Zertifikat berücksichtigt nicht nur die ökologische Qualität des Hollerhofs, sondern auch die ökonomische, soziokulturelle, funktionale und technische Qualität.

So werden u.a. Aspekte der/des

- **Sicherheit der Mitarbeiter und Mietobjekt,**
- **Barrierefreiheit,**
- **Biodiversität,**
- **Kreislaufwirtschaft,**
- **Thermischen und visuellen Komfort und**
- **Flächenversiegelung/-verbrauch**

geprüft und bewertet.

Der Hollerhof mit seinen Büro-, Gewerbe- und Wohneinheiten wird das erste gemischt genutzte Gebäude in Hollabrunn mit diesem ausgeprägten Nachhaltigkeitsanspruch sein.

# Willkommen Zuhause

## Wohnen im Hollerhof - Erstbezug

Perfekt an den öffentlichen Verkehr angebunden, befindet sich das attraktive Neubauprojekt direkt am historischen Hauptplatz von Hollabrunn.

Die Wohnanlage besteht aus zwei modernen Baukörpern, die durch einen begrünten Innenhof voneinander getrennt sind.

Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 35m<sup>2</sup> bis ca. 84m<sup>2</sup> mit jeweils 2-3 Zimmern.

Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen (Balkon oder Terrasse) mit einer Größe von ca. 8m<sup>2</sup> bis ca. 18m<sup>2</sup>.

Die Mietwohnungen sind ab Spätsommer 2023 beziehbar.

# Persönlicher Freiraum

## Zum Genießen

Mit unterschiedlichen Größen bieten die 2-3 Zimmer-Wohnungen den perfekten Wohnraum für Familien, Paare oder Singles.

Smarte Grundrisse und wertige Umsetzung schaffen in bester Lage in jedem Fall viel Raum zur persönlichen Entfaltung.

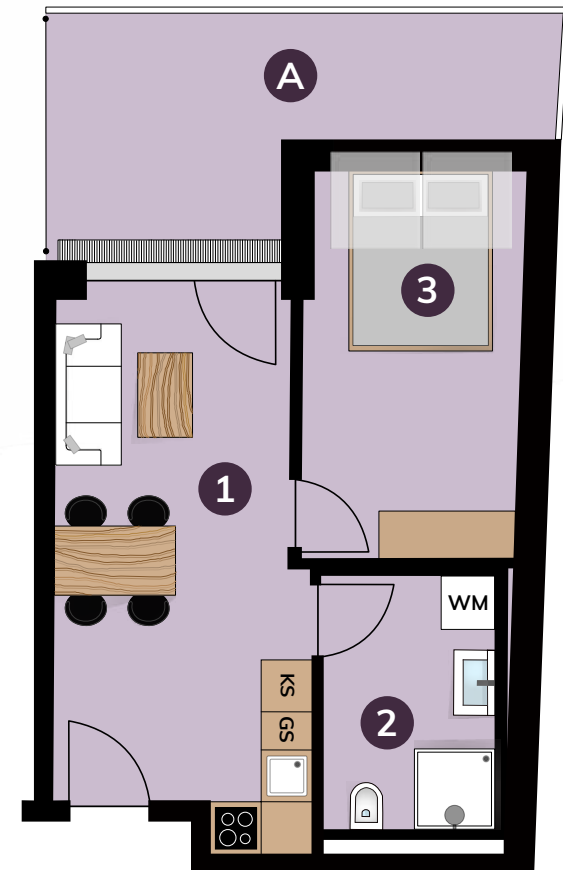
Alle Wohnungen sind mit Einbauküchen sowie modernen Geräten ausgestattet. Die Wohnräume verfügen über einen hochwertigen Laminatboden, die Nassräume wurden modern und zeitlos verfliest.

Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage (nachrüstbar auf E-Mobilität), ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein begrünter Innenhof komplettieren das Angebot.

DG

## 2-Zimmer-Wohnung

	Bezeichnung	m <sup>2</sup>
1	Wohnküche	17,42
2	Badezimmer/WC	5,78
3	Schlafzimmer	11,48
	<b>Wohnfläche</b>	<b>34,68</b>
A	Balkon	12,90





HOLLERHOF





HOLLERHOF

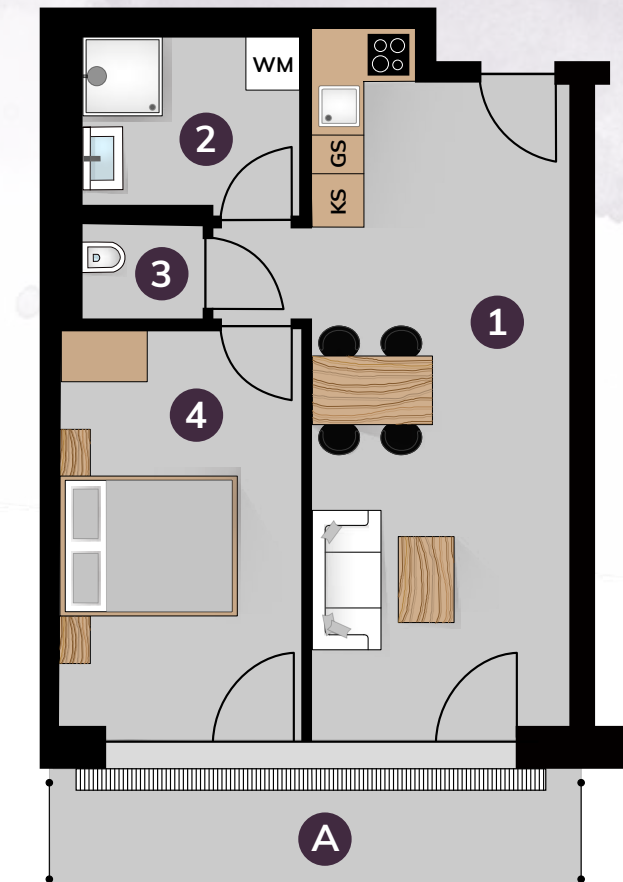




2. OG

## 2-Zimmer-Wohnung

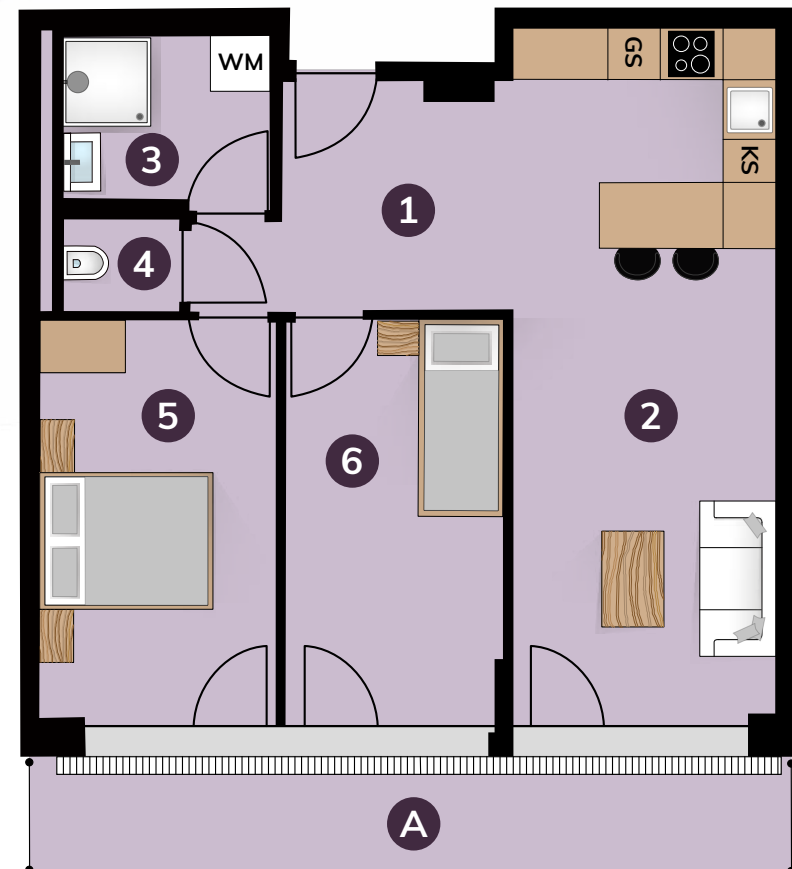
Bezeichnung	m <sup>2</sup>
1 Wohnküche	23,75
2 Badezimmer	4,81
3 WC	1,47
4 Schlafzimmer	12,46
<b>Wohnfläche</b>	<b>42,49</b>
A Balkon	8,17



2. OG

## 3-Zimmer-Wohnung

	Bezeichnung	m <sup>2</sup>
1	Vorraum	7,86
2	Wohnküche	24,04
3	Badezimmer	4,72
4	WC	1,47
5	Schlafzimmer	12,45
6	Zimmer	11,53
	<b>Wohnfläche</b>	<b>62,07</b>
A	Terrasse	7,45





HOLLERHOF





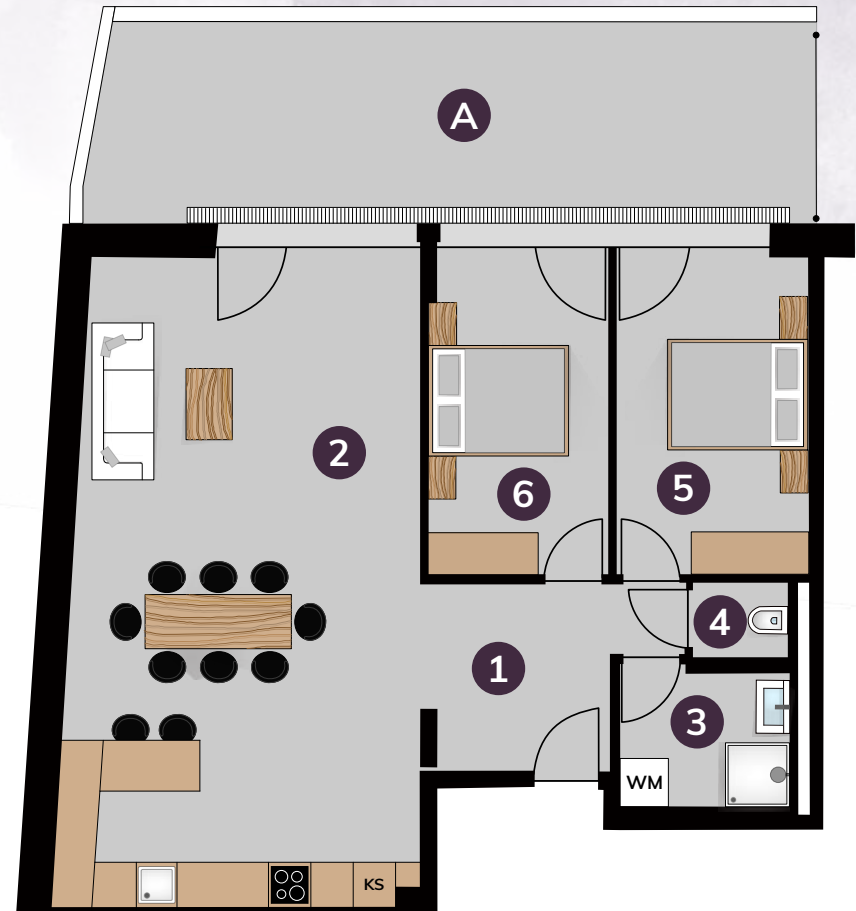
HOLLERHOF



1. OG

## 3-Zimmer-Wohnung

Bezeichnung	m <sup>2</sup>
1 Vorraum	7,99
2 Wohnküche	45,65
3 Badezimmer	4,77
4 WC	1,49
5 Schlafzimmer	12,47
6 Zimmer	11,59
<b>Wohnfläche</b>	<b>83,96</b>
A Terrasse	29,64



# Infrastruktur rund um den Hollerhof

## Öffentliche Verkehrsmittel

Bis Bahnhof Hollabrunn ~3 Min zu Fuß

Bis Wien Floridsdorf ~30 Min mit der Bahn

## Einkaufen

Billa ~120m, Hofer ~350m

**Apotheke** ~40m

**Bank** ~5m

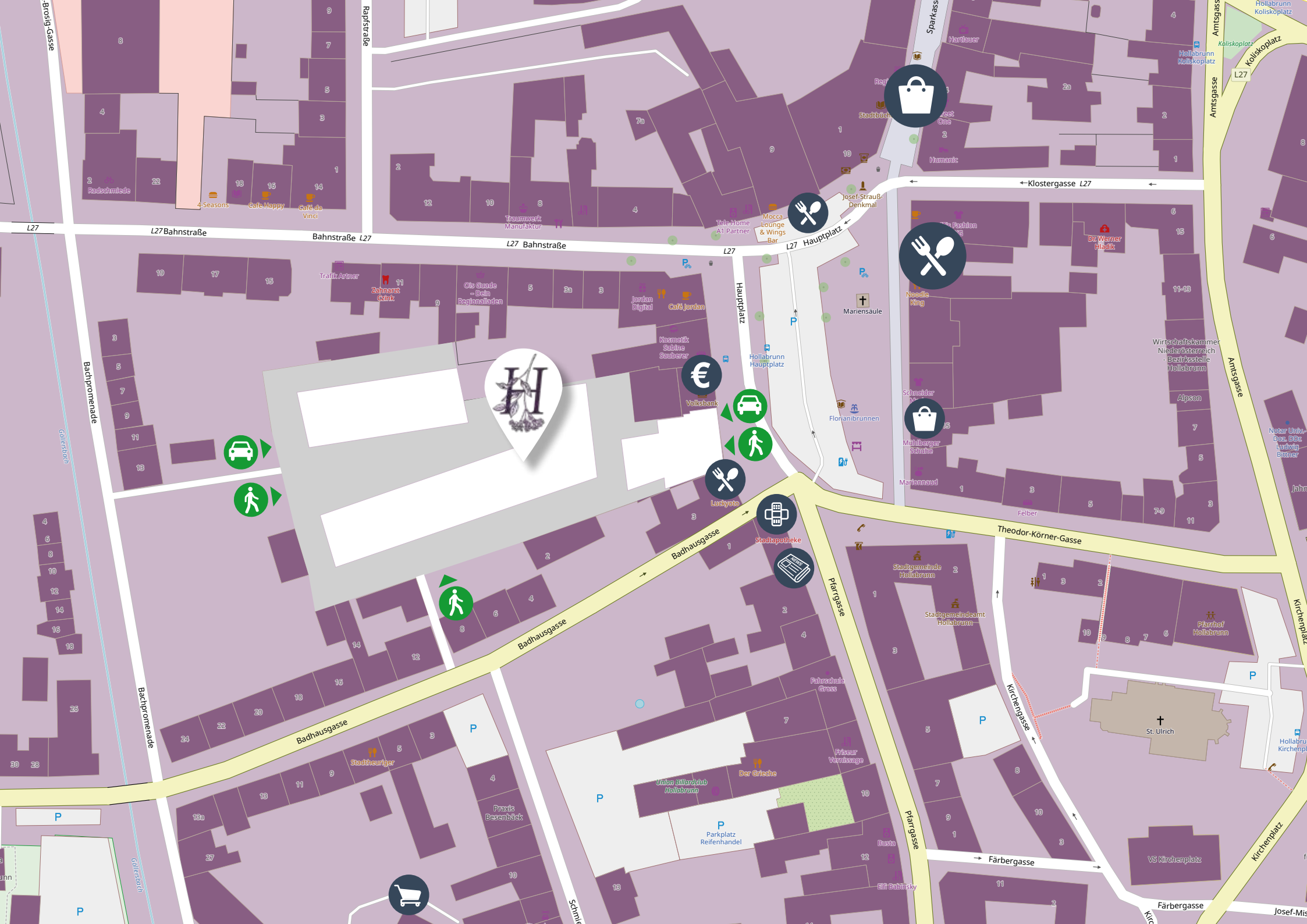
**Trafik** ~60m

**Tankstelle** ~270m

**Schule** ~280m

**Kindergarten** ~500m

**Freizeit und Erholung** ~170m



# Baubeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick

## Aufzug

- Über Rampen und Aufzüge ist ein barrierefreier Zugang aller Geschoße und Objekte der Liegenschaft gewährleistet

## Garage

- Die Garage befindet sich im Unter- & im Erdgeschoß
- Sie wird mit ausreichend Beleuchtungskörpern ausgestattet

## Fahrrad- & Rollerabstellplätze

- Im Erdgeschoß stehen Abstellplätze zur Verfügung

## Wärmedämmung

- Die Wärmedämmwerte (NÖ BTV/OIB 6) werden eingehalten
- Die Außenwände werden mit einer WDVS-Fassade bzw. mit einer Mineralwollendämmung gedämmt und mit Silikatputz hergestellt

## Decken

- Stahlbetondecken lt. Statik

## Dach

- Flachdachkonstruktion mit Folie gedämmt und bekiest
- Steildach mit Ziegeldeckung





## Wandflächen

- Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion

## Fensterkonstruktionen

- Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung/lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt
- Farbe innen und außen: weiß

- Fenster-, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt

## Sonnenschutz

- Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar



## **Eingangstür**

- Die Wohnungseingangstüren sind als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung & Spion ausgestattet
- Widerstandsklasse WKII vorgesehen
- Beschläge: außen Knauf mit Zylinderrosette, Sicherheits-Wechselgarnitur, innen Drücker, Oberflächen: Edelstahl gebürstet

## **Sperrsystem**

- Jeder Wohnungsmieter erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben der Wohnungseingangstür folgende Räume sperren:

Kellereingang, zugehöriger Briefkasten, Vorhängeschloss für Einlagerungsraum, Kinderwagenraum, Müllraum, etc.

## **Wohnungsinnentüren**

- Hochwertige Röhrenspanntüren
- Oberfläche beschichtet in weiß
- Beschläge/Drücker aus Edelstahl

## **Bodenbeläge**

- Laminat in Eiche Optik



## Badezimmer

- Boden: Fliesen grau 60x60
- Wand: Fliesen weiß matt 30x60
- Handtuchheizkörper
- Isolierung im Spritzwasserbereich der Dusche

## WC

- Boden: Fliesen grau
- Wand: Fliesen weiß matt

## Küche

Jede Wohnung ist mit einer Küche wie folgt ausgestattet:

- 1 Einbaukühlschrank mit Gefrierfach
- 1 Geschirrspüler
- 1 Einbauspüle mit Armatur
- 1 E-Herd mit Glaskeramikkochfeld und Backrohr
- 1 Dunstabzugshaube (Umluft)
- Ober- und Unterschränke



## Heizung

- Die Heizung erfolgt über Fernwärme
- Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle Wohnungen gespeist werden
- Die Ablesung erfolgt getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Einheiten
- Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen eine Fußbodenheizung installiert
- Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Wohnung

## Lüftung

- In den Sanitarräumen und innenliegenden Räumen werden - wo bauphysikalisch erforderlich - Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden

## Kühlung

- Die Wohnungen im Dachgeschoß werden mit einer Vorinstallation für Klimaanlage mit Innensplit versehen
- Die Außengeräte können auf dem Dach/ Innenhofbereich platziert werden

### **Photovoltaikanlage**

- Großflächige PV-Anlage am Dach geplant
- Über 200 kWp realisierbar
- Dadurch geringere Betriebskosten

### **Außenbereiche**

- Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Betonplatten oder Feinsteinzeugplatten im Kiesbett bzw. auf Stelzlager verlegt
- Zwischen Terrassen/Balkonen wird ein Sichtschutz in Höhe der Balkon-/Terrassentüre errichtet

- Die Wohnungen im 1.OG mit Terrassen/Balkonen, die zum Innenhof ausgerichtet sind, werden mit einer Stahlbetoneinfriedung mit einer Höhe von ca. 45cm über Niveau vom Innenhof abgetrennt
- Balkone werden mit Brüstung oder mit Edelstahlgeländer ausgestattet

### **Kabel-TV - Kabelplus und Telekom/ Multimediaverteiler**

- Jede Einheit ist an das Glasfasernetz angeschlossen

*Wir entwickeln die Inhalte dieser Broschüre ständig weiter und bemühen uns korrekte und aktuelle Informationen bereitzustellen. Leider können wir keine Haftung für die Richtigkeit aller Inhalte übernehmen, speziell für jene, die seitens Dritter bereitgestellt wurden. Sollten Ihnen problematische oder rechtswidrige Inhalte auffallen, bitten wir Sie, uns umgehend zu kontaktieren.*



HOLLERHOF

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

### BAUHERR

FAWE Immo GmbH

- 📍 2070 Retz | Hauptplatz 15
- 📍 1010 Wien | Kleeblattgasse 5/7

FN 460057f, ATU71555435

☎ + 43 664 926 45 65

✉ office@fawe-immo.at

🌐 www.fawe-immo.at

### BERATUNG, VERKAUF & VERMIETUNG

COSIS GmbH

- 📍 2070 Retz | Hauptplatz 15
- 📍 1010 Wien | Kleeblattgasse 5/7

FN 431530d, ATU69559319

[www.hollerhof.immo](http://www.hollerhof.immo)



**FAWE IMMO**  
WOHNEN ERLEBEN