

Wohnsalon Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 57-59 | 16
1060 Wien



Sparkassegasse 4/ Koliskopplatz 2, 2020 Gemeinde Hollabrunn | Projektnummer: 20

MITTENDRIN 2020 – Modernes Wohnen im Herzen Hollabrunns



Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Kassler, BA MA

Geschäftsführung Immobilienmanagement

+43 1 934 65 99

+43 699 14 5000 62

kassler@wohn-salon.at

www.wohn-salon.at

MITTENDRIN 2020 – Modernes Wohnen im Herzen Hollabrunns



Lage

Sparkassenplatz; Fußgängerzone; Im Herzen Hollabrunns

Beschreibung

Modernes Wohnen mit **Design** und **Ausstattungsqualität** der **Extraklasse** vereinen sich hier mit der **idyllischen** und **lebensfrohen Stadt** Hollabrunn – MITTENDRIN 2020 erfüllt somit sämtliche Ansprüche an **hochwertiges Wohnen** in lebenswerter Umgebung.

Das Projekt umfasst insgesamt **22 Eigentums-Wohnungen** mit unterschiedlichen Schnitten, **Büroflächen** und **Geschäftslokale**, welche individuell auf die Bedürfnisse der neuen Eigentümer bzw. Mieter angepasst werden können. In der **hauseigenen Garage** stehen den zukünftigen Bewohnern auch noch 32 PKW und 4 Motorrad-Stellplätze zum Kauf bzw. zur Anmietung zur Verfügung.

Durch die **gekonnte Aufteilung** auf insgesamt **3 Baukörper** entstehen hier **große Freibereiche**, die sich

durch ihre grüne Gestaltung auszeichnen. So findet man neben den herkömmlichen **Terrassen** und **Balkonen** herrliche **Dach-Gärten**, die ein wahrliches High-Light des Projektes darstellen und den zukünftigen Bewohnern das Gefühl vom „**Haus im Haus**“ vermitteln.

Aktuell stehen die beiden Baukörper **Stiege 1 und Stiege 2 kurz vor Fertigstellung**, mit dem Bau der **Stiege 3** wird laut Bauzeitplan im **März 2018** begonnen - eine Fertigstellung ist binnen einem Jahr geplant.

MITTENDRIN 2020 spricht somit all jene an, die **großzügig und stilvoll** im **Zentrum von Hollabrunn** wohnen, aber dennoch nicht ganz auf das „Haus-Gefühl“ verzichten wollen.

Die Ausstattung:

Nicht nur die **ansprechende Architektur**, nein auch die **qualitativ hochwertige Ausstattung** des Projektes lässt die Herzen höher schlagen.

Perfektes Wohnklima wird durch die **komfortable Fußbodenheizung** in Kombination mit **kontrollierter Wohnraumlüftung** sowie **Niedrigenergiebauweise** garantiert.

Raumhohe Türen im Innen- und Außenbereich sowie ebenfalls raumhohe Verglasungen sorgen für freundliche und **helle Wohnbereiche**, in denen man sich einfach wohlfühlen muss.

Geölte Parkettböden, großflächige Fliesen, Beschattungen im Außenbereich, pulverbeschichtete und somit langlebige Fenster, Wasser- und Wärmeversorgung durch die Fernwärme Hollabrunn, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie dazugehörige trockene Kellerabteile – all diese Punkte garantieren Ihnen **Wohnqualität der Extraklasse auf allen Ebenen**.

Die Infrastruktur:

Das Wohnbauprojekt befindet sich **inmitten des schönen Stadtzentrums der Gemeinde Hollabrunn im westlichen Weinviertel**.

Eine **hügelige Grünlandschaft** soweit das Auge reicht und dennoch **alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt direkt vor der Haustüre**.

Nur **600 Meter** vom Projekt entfernt befindet sich der **Bahnhof**, den man fußläufig bequem erreichen und somit auch nach Wien öffentlich gut angebunden ist. Des Weiteren findet man noch **gute Anbindungen** nach Retz, Krems, Stockerau und zahlreiche weitere Orte durch Busse, Regionalzüge und die Schnellbahn.

Hollabrunn selbst bietet alles was das Herz zum Leben begehrt:

sämtlicher Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Cafés, Restaurants und Gasthöfe, zahlreiche Schulen und Kindergärten sowie Ärzte, Apotheken und Banken.

Zusätzlich sind noch **unzählige Heurige in der Umgebung** angesiedelt und verwöhnen Ihre Gäste mit hausgemachten „Schmankerln“ und guten Weinen.

Ein **umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot** wie z.B. das Stadtbad, der Freizeitpark, Museen, unzählige Wanderrouten, Radwege und Mountainbike-Strecken sorgt zusätzlich für **abwechslungsreiche Freizeitgestaltung** in der Umgebung.

Wohnsalon Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 57-59 | 16
1060 Wien



Zögern Sie nicht länger und informieren Sie sich umfassend über dieses außergewöhnliche Projekt bei unserem Verkaufsteam!

Wohnsalon Immobilien GmbH

Mariahilfer Straße 57-59

1060 Wien

www.wohn-salon.at

office@wohn-salon.at

Eckdaten

Projektnummer:	20
Nutzungsart:	Wohnen
Stockwerke:	5
Bauart:	Neubau
Baujahr:	2017
Beziehbar:	Frühjahr 2018
Status:	Im Bau
Zustand:	Erstbezug
Hauszustand:	Erstbezug
Lagebewertung:	sehr gut
Zustandsbewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung

Energieausweis

Energieausweis gültig bis:	21.01.2025
HWB:	B 39,33 kWh/m ² a

Einheiten

Stiege: 1

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis
20922	6	5. Etage	2	63,98 m ²	Terrasse: 12,22 m ² Balkon: 11,54 m ²	239.000,00 €
20912	2	3. Etage	3	76,42 m ²	Garten: 27,38 m ² Terrasse: 12,52 m ²	279.100,00 €
20914	3	3. Etage	4	98,74 m ²	Terrasse: 9,68 m ²	349.000,00 €

Stiege: 2

Objektnr.	Top	Stockwerk	Zimmer	Wohnfläche	Freifläche	Kaufpreis
20921	9	4. Etage	2	73,28 m ²	Balkon: 12,46 m ²	249.100,00 €
20918	10	4. Etage	3	113,64 m ²	Balkon: 20,27 m ²	369.500,00 €
20917	2	2. Etage	1	44,71 m ²	Garten: 16,43 m ² Terrasse: 12,78 m ²	149.800,00 €
20915	3	2. Etage	2	58,15 m ²	Garten: 24,6 m ² Terrasse: 16,11 m ²	229.100,00 €
20919	4	3. Etage	2	73,74 m ²	Garten: 32,52 m ² Terrasse: 10,86 m ²	269.000,00 €
20916	5	3. Etage	1	44,8 m ²	Balkon: 3,81 m ²	139.800,00 €
20913	7	3. Etage	3	92,24 m ²	Garten: 36,57 m ² Terrasse: 20,84 m ²	339.200,00 €

Weitere Fotos



Wohnsalon Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 57-59 | 16
1060 Wien

