



SONNBERG

*Natürlich wohnen und leben  
im Weinviertel*



Die  
Lebensqualität  
ist hoch und Wien  
nicht weit  
entfernt





## Familienfreundliches Wohnen in Hollabrunn

Sie möchten zeitgemäß wohnen, abwechslungsreichen Freizeitspaß im Grünen genießen und schätzen am Weinviertel auch dessen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und innovative Bildungsangebote? Dann auf nach Hollabrunn, wo die Lebensqualität besonders hoch und der Weg nach Wien nicht weit ist. Denn die sympathische Bezirksstadt gilt besonders bei jungen Familien schon länger als citynaher Geheimtipp, da sie dem Nachwuchs ein unbeschwertes Aufwachsen in intakter Natur ermöglicht.

In der Schulgasse 2 wird zwischen Hollabrunner Freizeitzentrum und Koliskopark das zukunftsweisende Wohnprojekt „SONNBERG“ realisiert, das ganzjährig entspannte Lebensqualität für Jung und Alt garantiert. Im Rahmen der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses entstehen dabei 32 topmoderne Wohneinheiten zwischen 42 und 108 Quadratmetern sowie 48 Tiefgaragen-Stellplätze. Zudem bieten die insgesamt vier Etagen direkten und barrierefreien Zugang zu ca. 270 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenflächen.

[www.sonnberg-hollabrunn.at](http://www.sonnberg-hollabrunn.at)

# Grün. Intelligent. Verkehrsgünstig.

Hollabrunn ist eine 12.000 Einwohner-Stadt im westlichen Weinviertel, welche bereits anno 1220 von den „Herren von Sonnberg“ in einer Talsenke des Göllersbaches gegründet wurde. Klimatisch wird diese fruchtbare Region, in der neben dem Weinbau auch großflächige Landwirtschaft betrieben wird, vom pannonischen Klima mit heißen Sommern und trockenen Wintern geprägt. Shoppingcenter, Bildungsstätten, soziale Einrichtungen sowie kulturelle Abwechslung findet man hier ebenso wie sanft-hügelige Landschaften, historische Gebäude, romantische Kellergassen und grüne Weinberge.

Wussten Sie, dass In Hollabrunn täglich über 5.000 Schüler in 21 unterschiedlichen Schultypen unterrichtet werden? Mit ein Grund, warum die Stadtgemeinde einen exzellenten Ruf als Schul- und Bildungszentrum genießt. In fußläufiger Entfernung liegt der Bahnhof mit Umsteigemöglichkeiten zu verschiedenen Regionalzügen, Buslinien sowie zur Schnellbahn S3 – diese fährt täglich im pendlerfreundlichen 30 Minuten-Takt nach Wien. Mit dem Auto ist die Bundeshauptstadt über die A22 binnen 45 Minuten ebenfalls bequem erreichbar.

Hauptplatz 1



Stadtpfarrkirche 2



3

Umfahrungsstraße



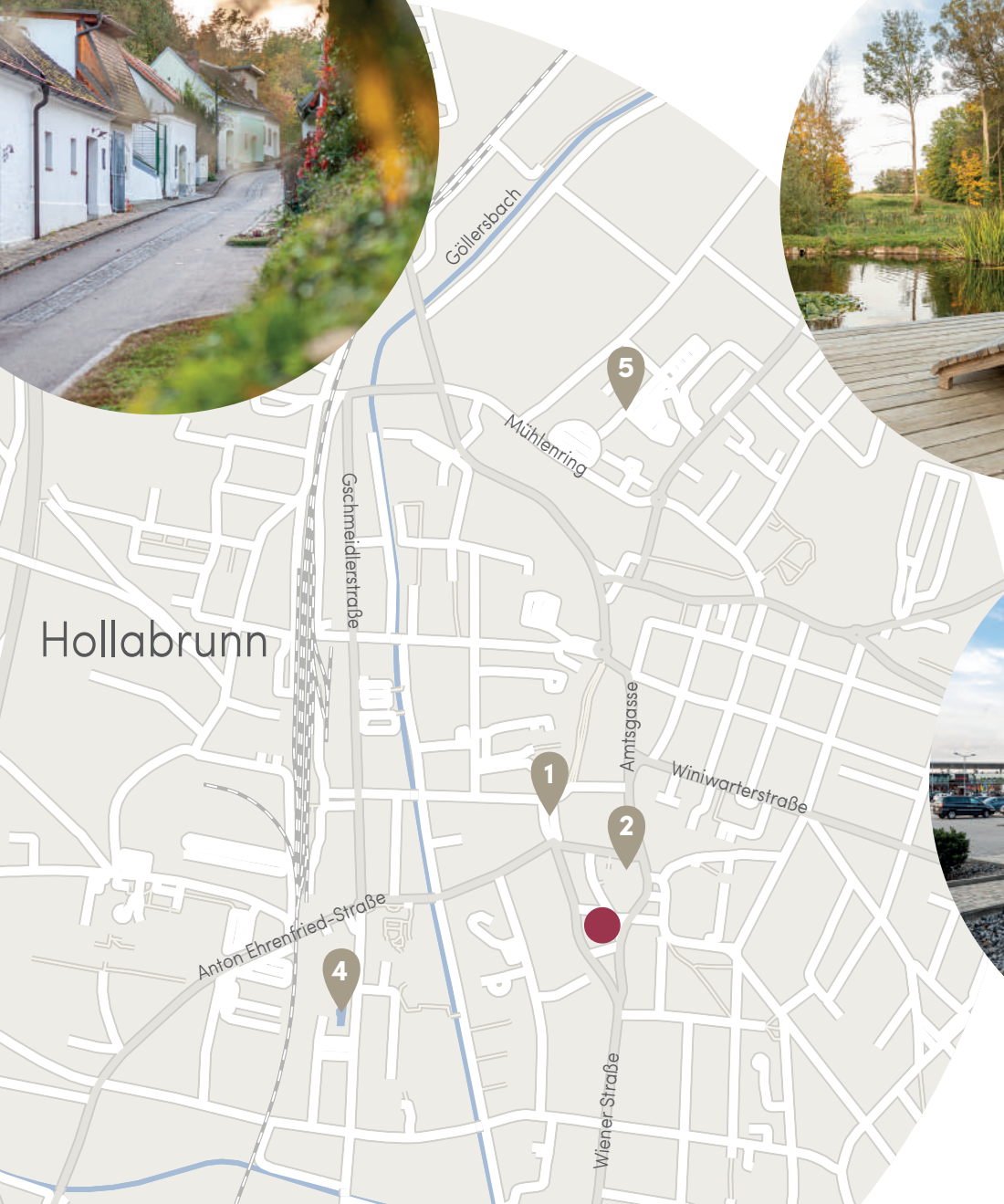
3 Sitzendorfer Kellergasse



4 Landschaftsteich Hollabrunn



5 KAUF-EIN-Shoppingcenter



Hollabrunn



Wohnung Top Nr. 28



Wohnung Top Nr. 7



Wohnung Top Nr. 32

# Attraktive Wohnlösungen für jede Zielgruppe.

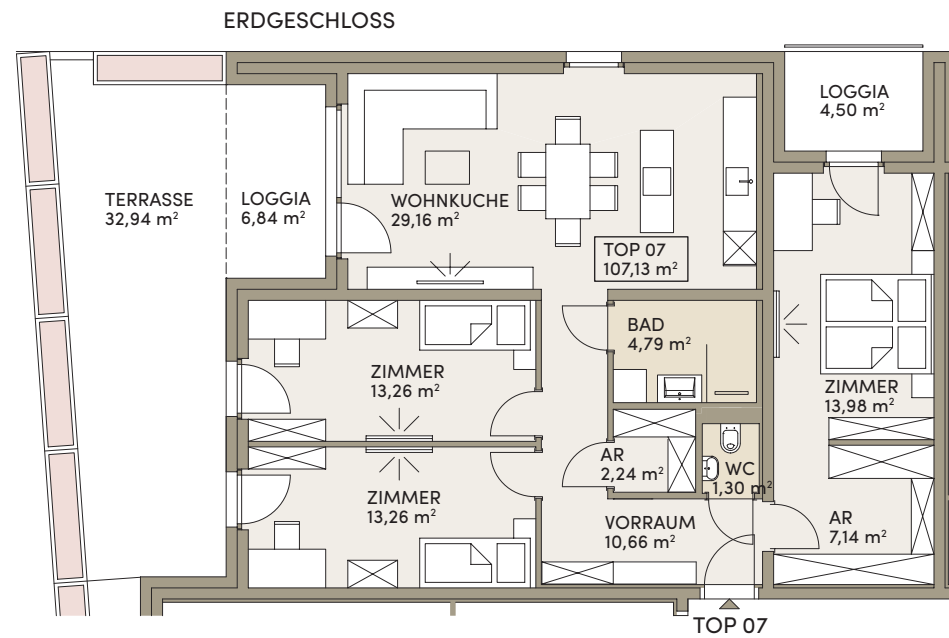
Die zeitgemäße Architektur der Wohnhausanlage erfüllt ästhetische wie funktionale Ansprüche und bietet auf insgesamt vier neuen Wohnebenen ausreichend Platz für 32 freifinanzierte moderne Wohneinheiten. Durchdachte Grundrisse mit intelligenter Raumaufteilung, hochwertige Ausstattungsdetails sowie private Loggien, Balkone und Terrassen prägen die hellen und großzügig angelegten Ein- bis Vier-Zimmerwohnungen: Somit können sich auch unterschiedliche Zielgruppen wie Singles, Paare und Familien ihren maßgeschneiderten Traum vom Wohnen in ländlich-grüner Umgebung erfüllen.

In der auf zwei Untergeschosse aufgeteilten Tiefgarage stehen den Bewohnern insgesamt 48 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Müll-, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sind im 1. Untergeschoss untergebracht ebenso wie die den einzelnen Wohnungen zugeordneten Lagerräume.

48  
PKW-  
Stellplätze  
in der  
Tiefgarage













## So schön kann Ihr neues Leben sein.

Ab sofort steht der freien Entfaltung Ihrer individuellen Wohnbedürfnisse nichts mehr im Weg: Das Projekt SONNBERG im Herzen des Weinviertels ist eine absolut zeitgemäße Synthese aus besten Baumaterialien, qualitativ hochwertiger Ausstattung, natürlichen Freiräumen und herrlicher Grün-Ruhelage.

Ganz oben lädt das begrünte Dachgeschoss zum Entspannen, Entschleunigen oder Sonnenbaden ein: Unter freiem Himmel ist das Gefühl der Weite sofort allgegenwärtig – große Baum- und Pflanztröge verbreiten angenehmes Urlaubsflair, während der kindgerecht gestaltete Spiel- und Freizeitbereich keine Langeweile bei den lieben Kleinen aufkommen lässt.

## Wohnhausanlage SONNBERG Hard Facts im Detail

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| • <b>Grundstücksfläche</b>       | 1.245 m <sup>2</sup>  |
| • <b>Wohneinheiten</b>           | 32  |
| • <b>Wohnnutzflächen</b>         | 42 m <sup>2</sup> bis 108 m <sup>2</sup>  |
| • <b>Zimmeranzahl</b>            | 1 bis 4   |
| • <b>Freiflächen</b>             | ca. 270 m <sup>2</sup> Balkon- und Terrassenflächen / Zusätzliche Begrünung durch Pflanztröge |
| • <b>Stellplätze</b>             | 48 in hauseigener Tiefgarage  |
| • <b>Untergeschoss 1</b>         | Fahrrad-, Müll- und Lagerräume  |
| • <b>Spiel- und Freizeitzone</b> | 1 (DG)  |



Wohnung Top Nr. 28

# Zeitloser Wohnkomfort – innen wie außen.

Aufgrund des außergewöhnlich hohen Wohn- und Freizeitwertes in Verbindung mit ansprechender Architektur und intelligenter Raumaufteilung erfüllt diese familienfreundliche Anlage in Hollabrunn alle Ansprüche attraktiven, qualitativ hochwertigen Wohnens.

Private Freiflächen in Form von Balkon, Loggia oder Terrasse, bodentiefe Fensterfronten, robuste Parkettböden, vorbereitete Internet- und SAT-Anschlüsse sowie hochwertig ausgestattete Sanitärräume und außenliegende Sonnenschutz-Rollläden sorgen gemeinsam für maximale Lebensqualität. Das mit großen Baum- und Pflanztrögen veredelte Dachgeschoss bietet zusätzlich eine für alle Bewohner frei zugängliche „Spiel- und Freizeitzone“, die für unterschiedliche Aktivitäten im Freien genutzt werden kann.

Fensterfronten und Terrassentüren

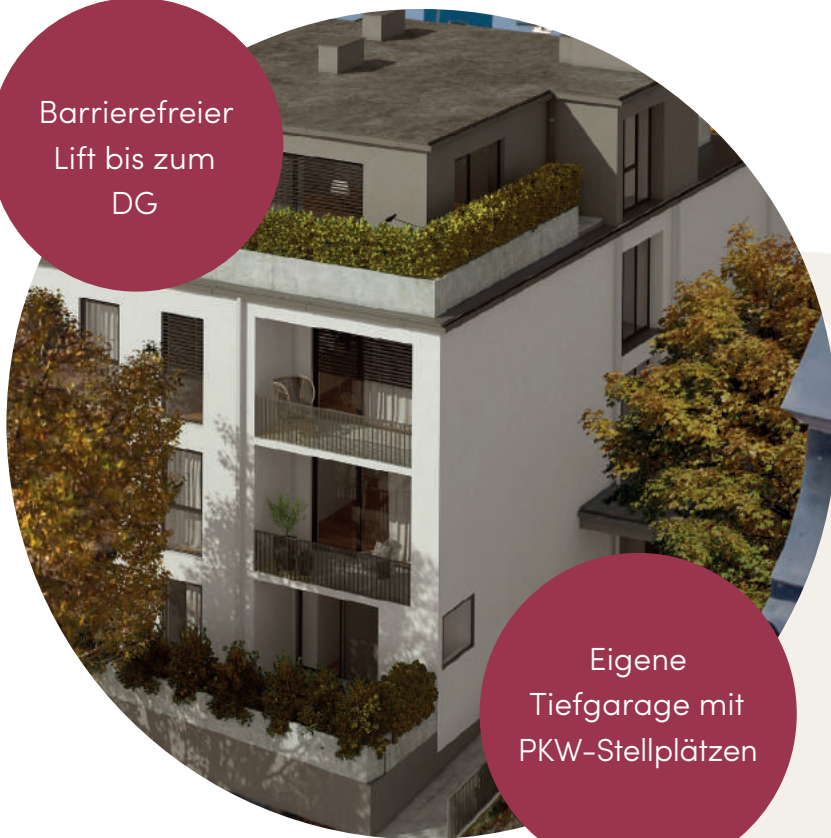
Außenliegende Sonnenschutz-Rollläden

Natürliche Begrünung durch große Baum- und Pflanztröge



Wohnung Top Nr. 32

Barrierefreier  
Lift bis zum  
DG



Eigene  
Tiefgarage mit  
PKW-Stellplätzen

Hochwertige  
Sanitärausstattung  
und Armaturen



Wohnung Top Nr. 32

Freiflächen  
mit Licht,  
Stromsteckdose  
und frostsicherem  
Wasseranschluss



Wohnung Top Nr. 32

Frei  
zugängliche  
Freizeitzone  
(DG)

*Beste Ausstattungsqualität  
in jedem Detail*



## **IMMOBILIEN PROJEKTE & VERKAUF GmbH**

Frauenstiftgasse 10 / Top 2  
1210 Wien

### **Büro-Showroom**

An der Landebahn 3  
2100 Korneuburg

**W:** [www.ipv-immo.at](http://www.ipv-immo.at)

### **Anna Maria Neumayer**

Projektleitung Immobilien

**T:** +43 1 407 83 12

**E:** [a.neumayer@ipv-immo.at](mailto:a.neumayer@ipv-immo.at)

**M:** +43 664 968 10 30

**W:** [www.ipv-immo.at](http://www.ipv-immo.at)

### **KURZINFO IPV**

*Vermitteln. Vermarkten. Entwickeln. Bauen.*

*Unser Leistungsspektrum umfasst sämtliche Aktivitäten im Rahmen der Vermittlung und Vermarktung von privat oder gewerblich genutzten Immobilien. Dazu zählen u.a. die professionelle Revitalisierung von Altbauten sowie die Entwicklung moderner Bauprojekte in exklusiven Toplagen innerhalb und außerhalb Wiens.*

*Von der Planung bis zur Übergabe der Immobilie werden Käufer und Investoren von uns stets individuell und kompetent betreut. Als langjährig erfahrener Immobilienspezialist übernehmen wir dabei die gesamte Projektentwicklung sowie Umsetzung aller dafür notwendigen Maßnahmen. Diese beinhalten die Grundstücksuche, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Ertragskalkulation, Planung, Ausschreibung, Vergabe, Projektmanagement bis hin zur Fertigstellung und Vermarktung.*



**SONNBERG**

[www.sonnberg-hollabrunn.at](http://www.sonnberg-hollabrunn.at)