# WOHNEN MIT TRADITION UND MITTEN IM LÄSSIGEN GRÜN - ANGER AM BRUNNEN: B3!

IMG_1202-HDR

**Objektnummer: 3814_305**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2020 Hollabrunn |
| **Baujahr:** | ca. 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 80,82 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 34,35 m² |
| **Keller:** | 3,02 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 419.990,00 € |

**Infos zu Preis:**

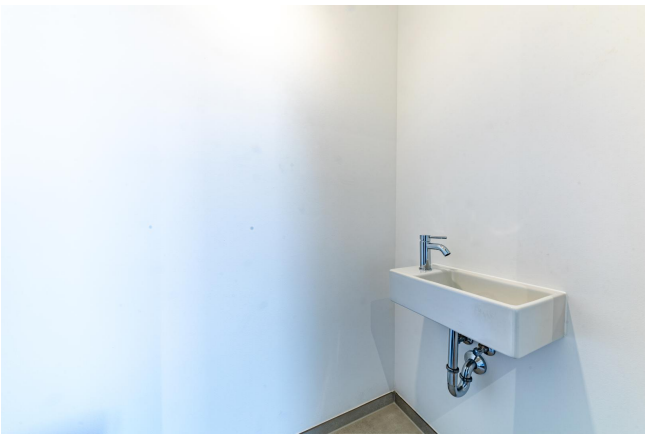
Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

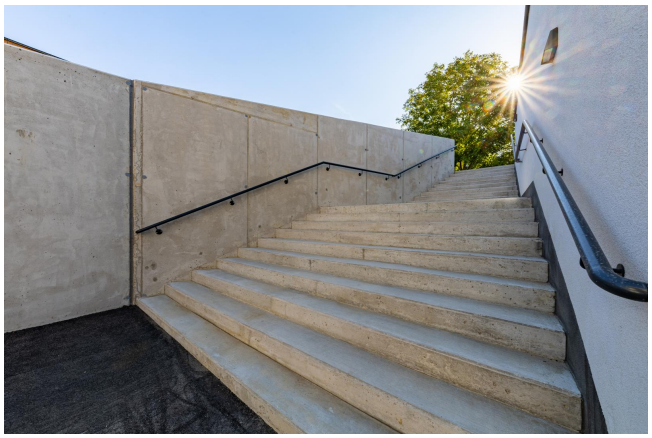
3.00 %

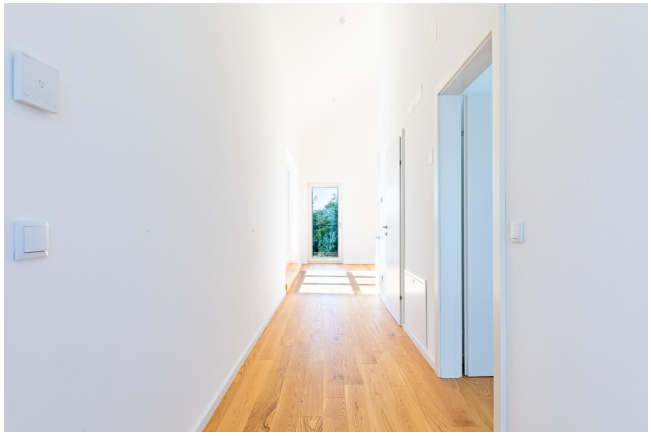
## Ihr Ansprechpartner

**Jasmina Ibrahimbegovic**



RE/MAX
ZU KAUFEN!





# Objektbeschreibung

ANGER AM BRUNNEN - Wohnen mit Tradition und mitten im lässigen Grün!

Hier erleben Sie ein einzigartiges und hochwertiges Lebensgefühl, denn Wohnqualität hat hier Priorität!

Das Neubauprojekt Anger am Brunnen in Hollabrunn bietet insgesamt 59 hochwertige Eigentumswohnungen aufgeteilt auf 6 Häuser, 92 PKW-Stellplätze und 12 Fahrrad Safes. Der Anger am Brunnen befindet sich auf einem sonnigen Hügel mit Westhang und grenzt dabei an das Hollabrunner-Wasser-Schutzgebiet an, welches ein unverbaubares Grünlandreservoir für Quell- und Grundwasser ist. Damit sind die grünen Aussichten auch für die Zukunft gesichert.

Zum Verkauf gelangt hier eine hochwertige Erstbezugswohnung im Erdgeschoss des Hauses „BERBERIS“. Die hervorragende Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,82 m² bei einer 3-Zimmer-Aufteilung und ist absolut modern sowie äußerst hochqualitativ ausgestattet.

Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus:
- Offenes Wohnraumkonzept
- Abstellraum
- Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Toilette
- Terrasse 14,12 m²
- Garten 34,35 m²

Im Kaufpreis sind bereits zahlreiche Highlights inkludiert, Fußbodenheizung, Eichenparkett, dreifach verglaste Fenster, elektrische Außenbeschattung sowie hochwertige Fliesen, Bewässerung für den Garten und vieles mehr! Die großzügige Terrasse bietet einen malerischen Ausblick auf das geschützte Grünland. Ein praktisches Kellerabteil mit ca. 3 m² bietet genügend Stauraum. Allgemeine Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellräume stehen Ihnen mit dem Erwerb dieser Wohnung ebenfalls zur Verfügung.

Gegen Aufpreis können auch ein Tiefgaragenstellplatz/Carportplatz/Parkplatz im Freien für Auto und Motorrad sowie versperrbare Fahrrad-Boxen für Rennräder oder Mountainbikes erworben werden.

WEITERE HIGHLIGHTS:

Hier wird weitergedacht: je mehr Grün Sie beim Wohnen umgibt, desto kühler haben Sie es in den heißen Hochsommertagen. Jede Wohnung besticht durch qualitative Ausstattung und

durchdachtes Design inkl. eigenem Garten oder Terrasse.

Für die Zukunft ist gesorgt: Tiefgaragenplätze für Elektroladestationen, Warmwasser & Heizung mit einer Holz-Pellets-Zentralanlage & CO2 schonende Bauweise mit Ziegelmauerwerk.

TOP LOCATION: Steinfeldgasse 27-33 in 2020 Hollabrunn
Eingebettet zwischen idyllischen Feldern und Baumgürteln liegt der Anger am Brunnen in der Nähe von Stockerau bzw. Korneuburg und Wien. Vielleicht werden Sie das viele Grün und den dörflichen Charakter so schätzen lernen, dass Sie gar nicht mehr wegwollen. Wenn doch – etwa aus beruflichen Gründen oder wenn Sie verreisen möchten – wird Sie die verkehrsgünstige Lage von Hollabrunn überzeugen.

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Mit dem PKW erreichen Sie die Wienerstadtgrenze in 30 Minuten. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Excalibur City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht.

Hier in Hollabrunn erwartet Sie Ihr Wohnglück, eine beeindruckende Immobilie und eine einzigartige Stadt möchten Sie willkommen heißen. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Ihre Immobilienexperten!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 36.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.68 |
| Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: | B |

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.