ANGER AM BRUNNEN: F-9 "DIE ZUKUNFT BASIERT AUF DEM, WAS WIR HEUTE TUN!"

IMG_1214-HDR

Objektnummer: 3814_349

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,68
Kaufpreis:	598.490,00 €

Infos zu Preis:

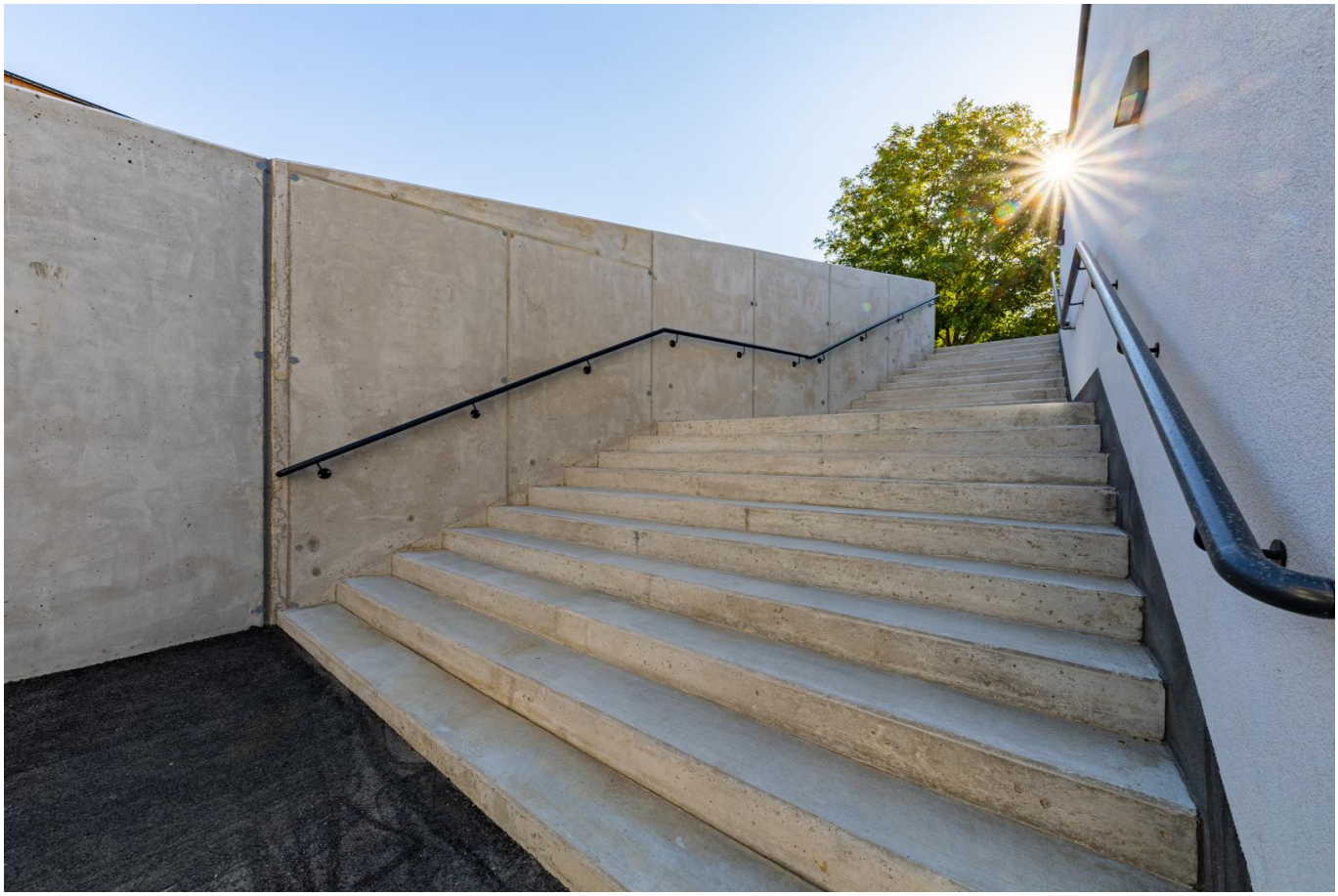
Verhandlungsbasis

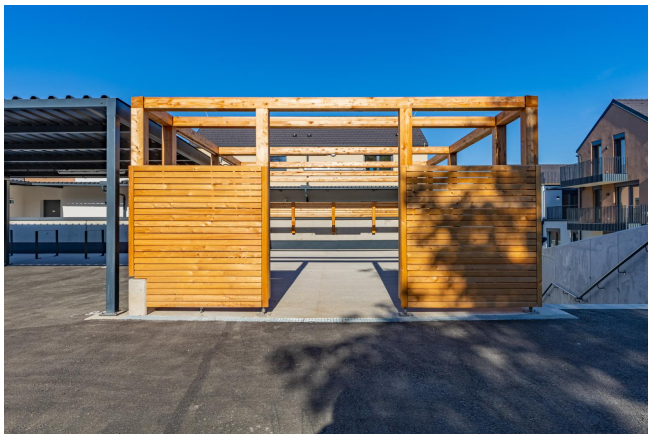
Provisionsangabe:

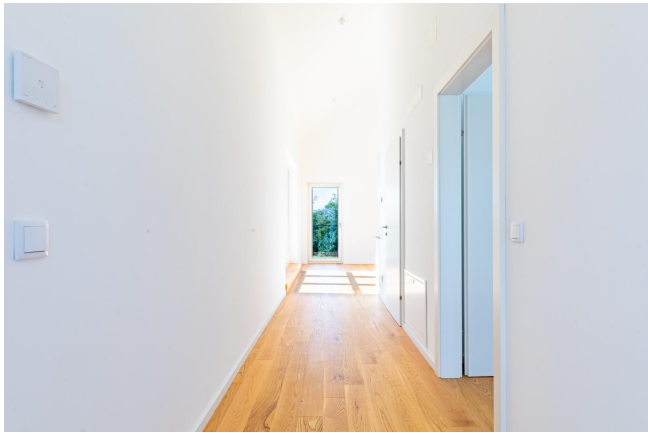
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Jasmina Ibrahimbegovic







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 Obergeschoss/ Dachgeschoss des Hauses „FUMANA“. Die hervorragende Wohneinheit verfügt über eine Wohnfläche von ca. 102,10 m² bei einer 4-Zimmer-Aufteilung und ist absolut modern sowie äußerst hochqualitativ ausgestattet.

Die Raumaufteilung sieht wie folgt aus:
- Offenes Wohnraumkonzept
- 3 Schlafzimmer
- Garderobe
- 2 Abstellräume
- Vorraum
- Gang
- 2 Badezimmer
- 2 Toiletten
- Balkon 7,6 m²
- 2 Terrassen 75 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.

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

Heizwärmebedarf:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse	B
Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamten	0.68
ergieeffizienz:	
Klasse Faktor Ges	B
amtenergieeffizien	
z:	

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.