

Doppelhäuser Erstbezug Living Woods



Objektnummer: 5853/3282

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	151,93 m ²
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Makler Team REAL3

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3/10
1010 Wien

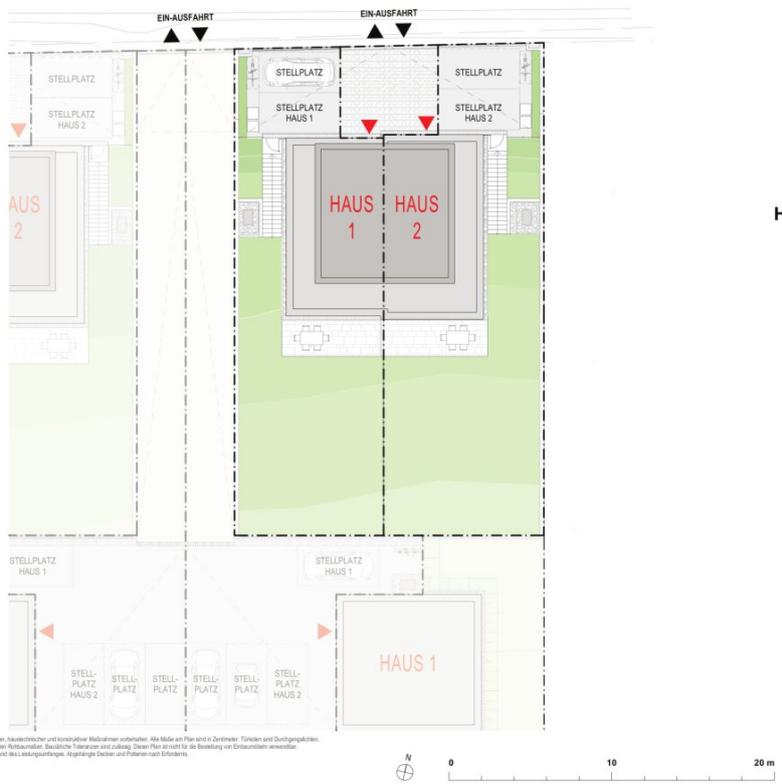
T +431997159317





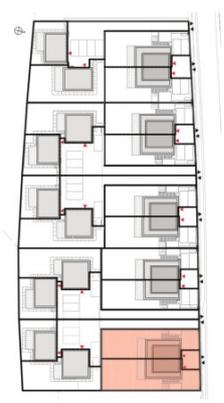






HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

**HINTERSDORFER STRASSE 31C
LAGEPLAN**



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Behördeneinlagen, technischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße von Plot sind in Zentimeter. Toleranzen und Dargestellte Flächenangaben beziehen sich auf FDK, Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Erdarbeiten anwendbar. Bitte beachten, dass die Abbildung in der Regel nicht den tatsächlichen Zustand des Grundstückes, Abstände, Höhen und Flächen nachzeichnet.

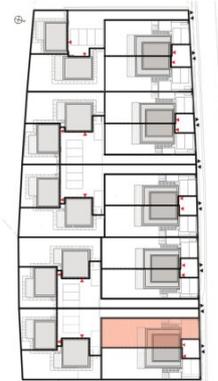
Planbild 02.08.2022



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

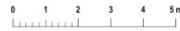
**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 1
GRUNDRISS EG**

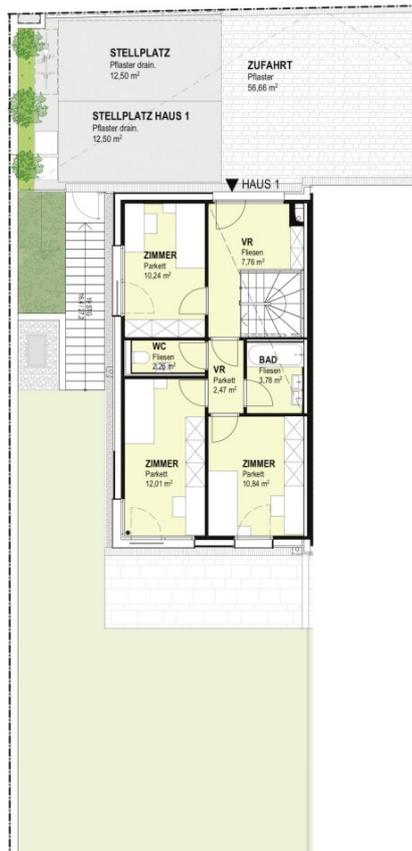
WOHNNUTZFLÄCHE	127,25 m ²
TERRASSE	27,11 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	137,47 m ²



Unverbindliche Planzeichnungen. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Betriebsauslagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türschwellen, Türrahmen und Durchgangshöhen. Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Baufläche Terrasse sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: während der Mobilisierung ist vorhergehabt dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Angehörige Decken- und Fußböden nach Einbauzeit.

Planbild 02.08.2022

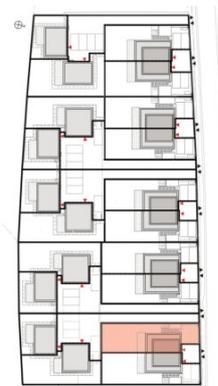




HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

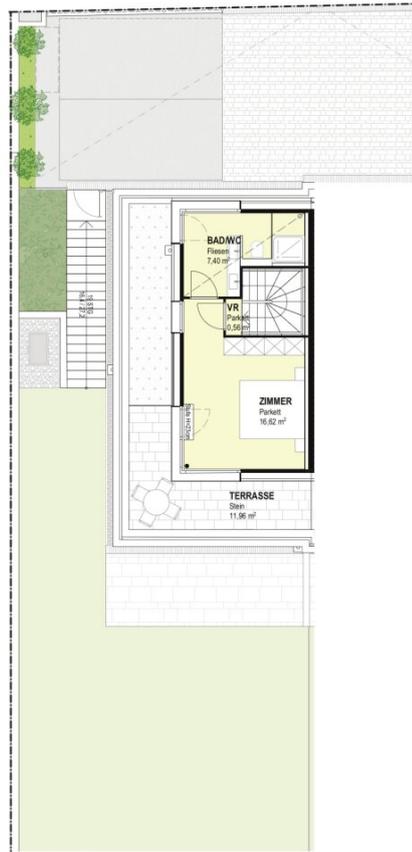
**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 1
GRUNDRISS 1.OG**

WOHNNUTZFLÄCHE	127,25 m ²
TERRASSE	27,11 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	137,47 m ²



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Betriebsauslagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter, Türhöhen und Durchgangshöhen, Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: während der Maßnahme ist der Bereich teilweise abgegrenzt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Angehörige Zeichen- und Farben nach DIN 5007.

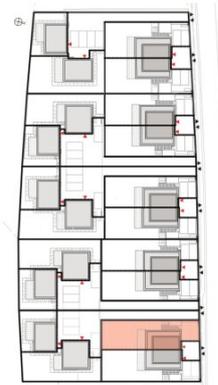
Planbild 02.08.2022



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

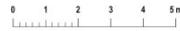
**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 1
GRUNDRISS 2.OG**

WOHNNUTZFLÄCHE	127,25 m ²
TERRASSE	27,11 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	137,47 m ²



Unverbindliche Planzeichnung. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Betriebsauslagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimetern, Toleranzen und Durchgangsflächen, Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: Die Abbildung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Angelegte Decken- und Fußböden nach Einbauzeit.

Planstand 22.08.2022

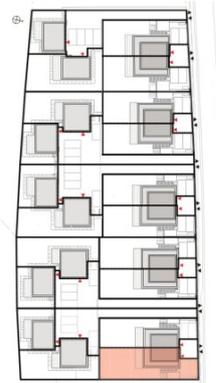




HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 2
GRUNDRISS EG**

WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m ²
TERRASSE	28,63 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	151,93 m ²



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Betriebsauslagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter, Toleranzen und Dargestelltes. Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Richtungsangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: Die Abbildung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Angehörige Decken- und Fußboden nach Einbauzeitpunkt.
Planbild 02.08.2022

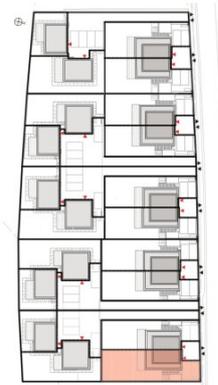




HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 2
GRUNDRISS 1.OG**

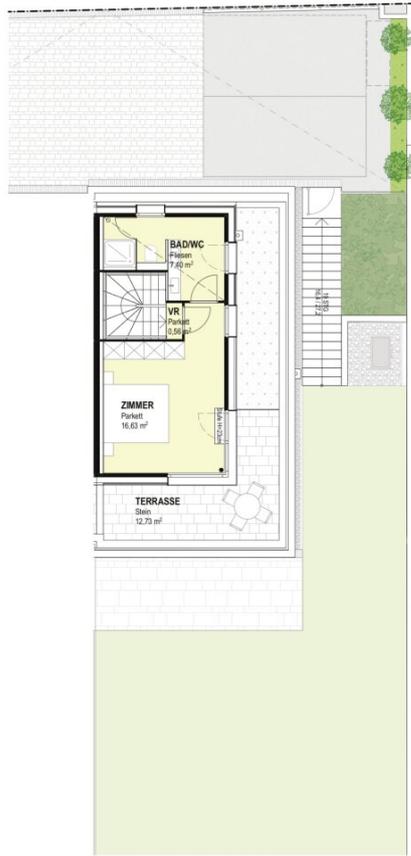
WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m ²
TERRASSE	28,63 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	151,93 m ²



Unverbindliche Planzeichnungen. Änderungen während der Bauausführung. Mögliche Betriebsauslagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimetern. Türhöhen und Durchgangshöhen. Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: während der Mobilierung ist vorhergehend abgegrenzt und ist nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Abgabe von Decken- und Rahmen nach Einbau.

Planbild 01.08.2022





HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

**HINTERSDORFER STRASSE 31C
HAUS 2
GRUNDRISS 2.OG**

WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m ²
TERRASSE	28,63 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	151,93 m ²



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, mögliche Behinderungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimetern. Türschwelle, Türrahmen und Durchgangshöhen. Höhenangaben beziehen sich auf FDK, Lagen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Baufläche Terrasse sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln anwendbar. Bitte beachten: mehrere Diebstahlwarnung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Angelegte Decken- und Rahmen nach Einbau.

Planbild 02.08.2022



0 1 2 3 4 5 m

Objektbeschreibung

Großzügige Doppelhaushälften für Familien oder als Invest für Vermietungen (Elite Universität IST Austria in Gehweite)

Besuchen Sie unsere Projektseite livingwoods.real3.at

Moderne Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in der Hintersdorfer Straße in Maria Gugging

sonnige südost-Ausrichtung mit großzügig verglasten Fronten Blickrichtung **Wiener Wald**

3 Ebenen, riesige Wohnküche mit Zugang zur **Terrasse** und in den **Garten**, direkt neben dem **Haselbach** gelegen

4 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WC

Es stehen **3 unterschiedliche Haustypen** zur Auswahl:

- Vista Lodge - 6 Freistehende Einfamilienhäuser mit 4 Zimmern auf 2 Ebenen ab EUR 570.000
- Green Lodge - 4 Freistehende Einfamilienhäuser mit 5 Zimmern auf 2 Ebenen EUR 682.000
- Triple Lodge - 10 Doppelhaushälften mit 5 Zimmer auf 3 Ebenen EUR 698.000

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Holzrohbau in massiver Brettsperrholzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Raffstores Außenbeschattung

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Hauseingangstüre mit 3-fach- Verriegelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Warmwasser: 200 Liter Warmwasserregisterspeicher
- Wasseranschluss im Freien
- WEITZER 2-Schicht Parkett Stab Eiche in Wohnräumen
- Großformatiges Feinsteinzeug in Sanitärräumen
- Optional: Kühlmodul in Fußbodenheizung, Deckenkühlung, Gerätehaus
- Leerverrohrungen für E-Tankstellen zu den Parkplätzen
- Photovoltaik vorbereitet

- Attraktiver Baurechtszins (ab ca. EUR 270 monatlich)

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <4.000m

Post <2.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap