Familien Community Living Woods

Objektnummer: 5853/3286

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintersdorfer Straße 31b
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	184,49 m²
Kaufpreis:	582.000,00 €

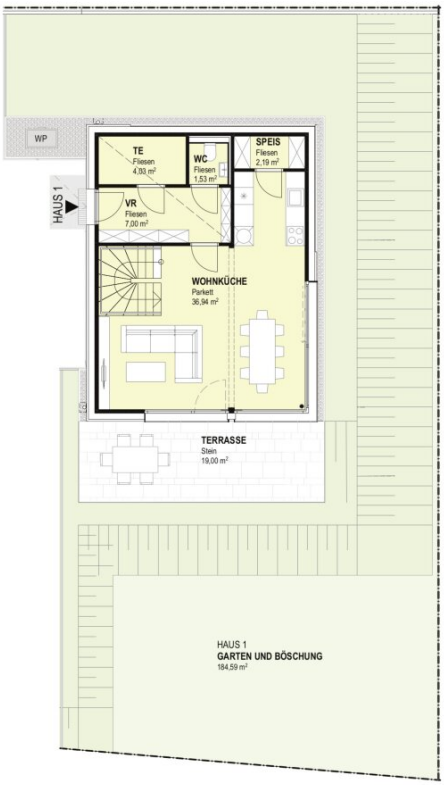
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAL3 Immobilien GmbH

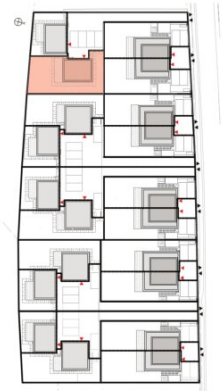
REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

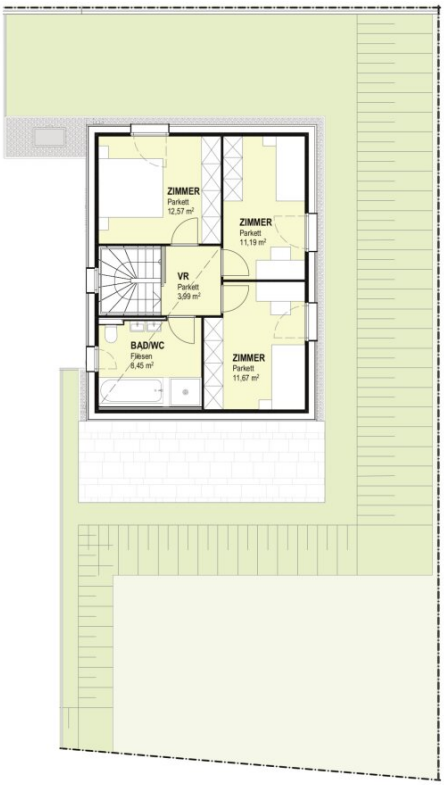
HINTERSDORFER STRASSE 31L
HAUS 1
GRUNDRISS EG

WOHNNUTZFLÄCHE	99,56 m²
TERRASSE	19,00 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	184,59 m²



Unverbindliche Planskizzen. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Pottenen nach Erfordernis.

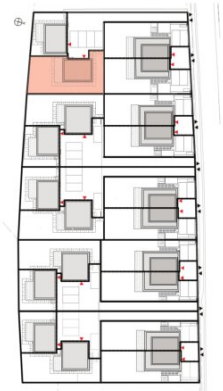
Planstand 22.08.2022



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31L
HAUS 1
GRUNDRISS 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	99,56 m²
TERRASSE	19,00 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	184,59 m²



Unverbindliche Planskizzen. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Pottenen nach Erfordernis.

Planstand 22.08.2022

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnprojekt für Familien mitten im Naturpark Eichenhain

Besuchen Sie unsere Projektseite livingwoods.real3.at

Moderne Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in der Hintersdorfer Straße 31b in Maria Gugging

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

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

Attraktiver Baurechtszins (je nach Haus ab ca. EUR 272 monatlich) mit noch 96-jähriger Laufzeit

Es stehen 3 unterschiedliche Haustypen zur Auswahl:

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

Alle Einheiten verfügen über Terrassen- und Gartenflächen sowie jeweils 2 Stellplätze direkt vor dem jeweiligen Haus

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

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

Anmeldungen zu unserem Open House am 6. April von 13-17 Uhr unter 0699 131 00 317

Einzigartiges Wohnprojekt für Familien mitten im Naturpark Eichenhain

Besuchen Sie unsere Projektseite livingwoods.real3.at

Moderne Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften in der Hintersdorfer Straße 31b in Maria Gugging

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

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

Attraktiver Baurechtszins (je nach Haus ab ca. EUR 272 monatlich) mit noch 96-jähriger Laufzeit

Es stehen 3 unterschiedliche Haustypen zur Auswahl:

- Vista Lodge - Freistehende Einfamilienhäuser mit 4 Zimmern auf 2 Ebenen ab EUR

570.000

- Green Lodge - Freistehende Einfamilienhäuser mit 5 Zimmern auf 2 Ebenen EUR 682.000

- Triple Lodge - Doppelhaushälften mit 5 Zimmer auf 3 Ebenen EUR 770.000

Alle Einheiten verfügen über Terrassen- und Gartenflächen sowie jeweils 2 Stellplätze direkt vor dem jeweiligen Haus

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

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 <1.850m
Apotheke <1.775m
Krankenhaus <5.525m
Klinik <2.950m

Kinder & Schulen
Schule <1.825m
Kindergarten <725m
Universität <725m
Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung
Supermarkt <675m
Bäckerei <3.650m
Einkaufszentrum <9.625m

Sonstige
Bank <3.450m
Geldautomat <3.575m
Post <2.075m
Polizei <3.450m

Verkehr
Bus <475m
Straßenbahn <8.575m
Bahnhof <4.300m
Autobahnanschluss <6.950m
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap