

## **Freundschaften fürs Leben! - Haustyp 1 / 10 Doppelhaushälften**



Hautyp I - Haus 6

**Objektnummer: 1009**

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	138,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	770.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Doris Deutsch, MBA, akad. IM.**

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH  
Albrechtstrasse 25  
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06  
H +43 664 22 98 981

















## Objektbeschreibung

Bevorzugen Sie eine schicke Doppelhaushälfte oder neigen Sie eher zu einem freistehenden Haus?

Hier haben Sie die Qual der Wahl zwischen drei verschiedenen Haustypen und vier verschiedenen Preisen:

Tauchen Sie ein in eine Wohnlandschaft, die sich sowohl von ihrem Äußeren als auch von den inneren Qualitäten erheblich zu anderen Projekten abhebt.

Ein ansprechender Außenauftritt, sowie eine gediegene Innenausstattung, machen diese Häuser zu attraktiven Angeboten. Durchwegs große Gartenflächen und großzügige Terrassen- bzw. Balkonflächen erweitern Ihren Wohnbereich und bilden eine Brücke zum angrenzenden Wienerwald, greifbar nahe.

Alle Einheiten besitzen folgende Merkmale:

- Moderne und nachhaltige Bauweise
- Luft-Wärme Pumpen und Fußbodenheizungen
- Private PKW-Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeit
- Individuelle Freiflächen - Gärten
- Idyllische süd-ost-Ausrichtung mit Blick in den Wienerwald
- Familienfreundlicher Lebensraum

**HAUSTYP I:**

Die Doppelhaushälften 1 bis 10 bieten, im Vergleich zu den anderen Häusern in diesem Projekt, eine Wohnraumaufteilung auf 3 Ebenen. Damit ist ausreichend Platz für die ganze Familie gegeben. Dieser Häusertyp schafft somit auch den Luxus eines eigenen Stockwerkes für Kinder und Erwachsene, sowie das gemeinsame Erdgeschoss.

Neben der vielen Rückzugsmöglichkeiten im Haus, wurde auch für genügend Freifläche gesorgt, der individuell nutzbar ist.

Es handelt sich hier um einen Baurechtsgrund, der noch fast 100 Jahre die folgenden Nachkommen erfreut. Schönes Eigentum wird dadurch leistbar, zögern Sie nicht, gerne erkläre ich Ihnen die weiteren Vorteile dieser Variante.

Der Preis: € 770.000,--

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

**Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!**

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: [bewertung@remax-magic.at](mailto:bewertung@remax-magic.at)

## **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 <4.000m  
Geldautomat <4.000m  
Post <2.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <9.000m  
Bahnhof <4.500m  
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap