Großhöflein | Moderne Doppelhaushälfte - ERSTBEZUG | 5 Zimmer | Weitblick | schlüsselfertige Ausführung | Fasangasse (Haus 3/1)

Objektnummer: 710

Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,41 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	33,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	579.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

RINAREAL

Grundrisse

Haus 3/1

DHH 3/1 ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE EG	**57,22 m²**
VORRAUM	5,67 m²
BAD	3,85 m²
ZIMMER	10,31 m²
WOHNKÜCHE	33,88 m²
AR	3,51 m²
GARTEN	30,67 m²
TERRASSE	15,00 m²

WNF ±3%

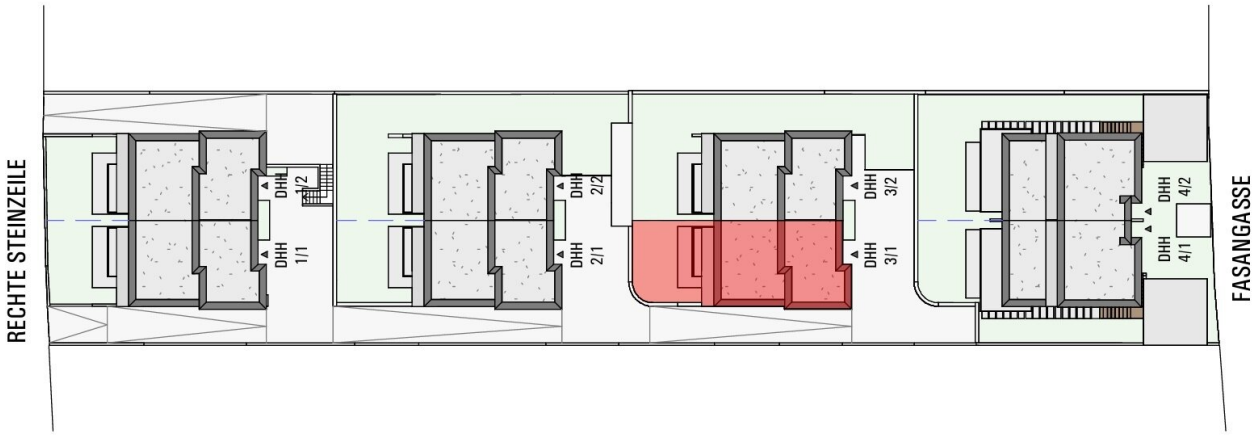
DHH 3/1 OBERGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE OG	**56,88 m²**
ZIMMER-II	11,31 m²
ZIMMER-III	14,88 m²
ZIMMER-IV	13,07 m²
WC	1,88 m²
BAD	10,59 m²
GANG	4,21 m²
PODEST	0,94 m²
BALKON	6,46 m²
WNF. GESAMT	**114,10 m²**
EG	57,22 m²
OG	56,88 m²

WNF ±3%

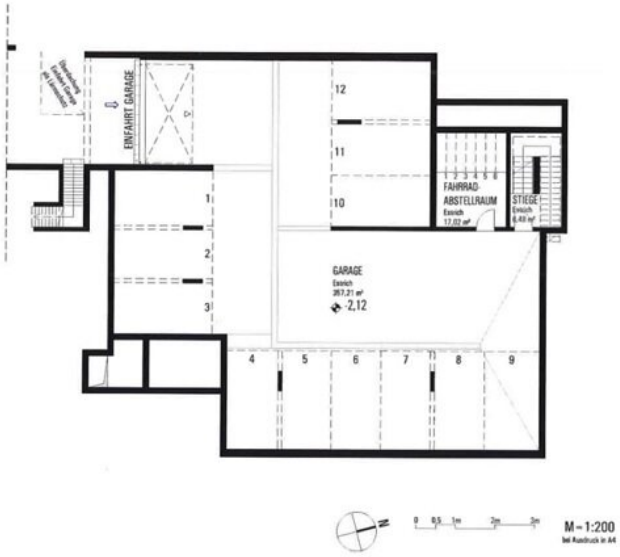
RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

LAGE



RINAREAL

GARAGE



GARAGE

NUTZFLÄCHE	**380,71 m²**
GARAGE	357,21 m²
FAHRRAD-AR	17,02 m²
STIEGE	6,48 m²

NF ± 3%

RINAREAL
Ihr Immobiliendienstleister

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen acht schlüsselfertige Doppelhaushälften in herrlicher Hanglage mit unvergleichbarem Weitblick über den Schneeberg bis über die umliegenden Weinberge!

Diese modernen Doppelhaushälften vereinen stilvolle Architektur mit einer hochwertigen Ausstattung und bieten viel Platz für die ganze Familie. Bei dem Projekt wurde auf offene und helle Grundrisse gesetzt - lichtdurchflutete Wohnträume werden Realität. Terrassen, Balkone als auch Eigengärten schaffen eine Oase der Entspannung.

Die ruhige und naturnahe Umgebung von Großhöflein bietet Erholung pur und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung: Über die nahegelegene Autobahn A3 sowie den Bahnhof Müllendorf erreichen Sie rasch Mattersburg, Eisenstadt, Wiener Neustadt oder Wien. Hier finden Sie die richtige Balance aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe – ein idealer Lebensmittelpunkt für alle, die modernes Wohnen mit höchstem Komfort schätzen.

Haus 3/1:

****** LINK zur VIDEOBESICHTIGUNG Haus 1/1 ******

Es stehen Ihnen ca. 113,5 m² Wohnnutzfläche, sowie 15 m² Terrasse, ung. 33,5 m² Garten sowie ca. 6,5 m² Balkon zur Verfügung – aufgeteilt auf 2 Ebenen.

Zur Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 57 m²):

- Vorraum
- Offene & lichtdurchflutete Wohnküche
    - mit Ausgang auf die Terrasse / in den Eigengarten (Ausrichtung S)
- Zimmer

- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken
- Abstellraum

1. OG (ca. 57 m²)

- 3 Zimmer
    - eines davon mit Ausgang auf einen eigenen Balkon
- Tageslicht Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC und WM/TR-Anschluss (ca. 10 m²)
- Separate Toilette mit Handwaschbecken

Ausstattungshighlights:

- Hochwertiger Eichenparkettboden in den Wohnbereichen
- In den Bädern sowie im Eingangsbereich und in den Fluren graue Bodenfließen aus Feinsteinzeug und Wandfließen in Weiß
- Großzügige Bäder mit bodenbündiger Dusche und/oder Badewanne
- Armaturen aus Hansgrohe und Badmöbel von Laufen

- 3-fach isolierverglaste Fenster und Balkontüren und Aluminiumdeckschale
- Elektrische Rollläden und Raffstores als außenliegender Sonnenschutz
- Wohnungseingangstüren mit Mehrfachverriegelung
- Luftwärmepumpe von Daikin zur Heizung und Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Klimavorbereitung in Wohn- und Schlafbereichen
- Leerverrohrung für Photovoltaik am Dach vorhanden
- Tiefgaragenstellplätze
- Vorbereitung für eine E-Ladestation in der Tiefgarage

** Pro Doppelhaus sind zwei Kfz-Stellplätze verpflichtend zu erwerben. Bei den Häusern 1/1 bis 3/2 handelt es sich um Tiefgaragenstellplätze mit einem Gesamtwert von € 40.000 (entspricht € 20.000 pro Stellplatz). Diese sind im Kaufpreis noch nicht inkludiert.*

***Die Fotos sind Symbolfotos von Haus 1/1.*

*Hier kommen Sie zur Übersicht der verfügbaren Doppelhäuser auf unserer Homepage ** Klick **.*

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: +43 664 14 24 164 oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <4.000m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap