

Freundschaften fürs Leben! - Haustyp 4 / 3 Einfamilienhäuser



Haustyp IV - Haus 16

Objektnummer: 1018

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	71,00 m²
Kaufpreis:	570.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

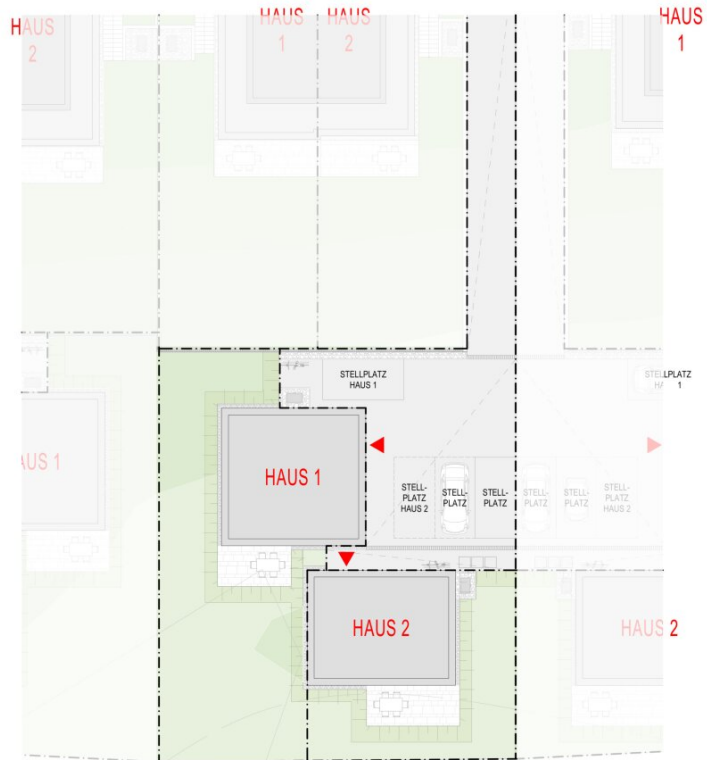
RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

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









HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31E LAGEPLAN



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung. Mögliche Behördenanfragen, bautechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Flächen- und Durchgangswerte.
Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bebaute Flächen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bebauung von Erbbaurechten verwendbar.
Alle Maßnahmen nehmen die Maßnahme in der beigefügten Anlage und ist nicht Gegenstand des Leistungsgegenstandes. Abgehängte Decken und Putzdecken nach Einbau.

Planstand 22.08.2022

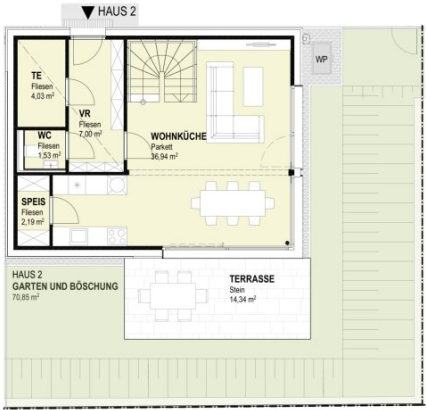
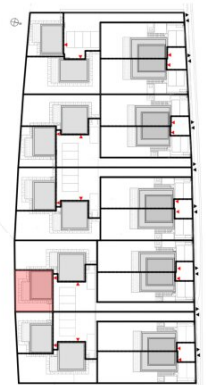


0 10 20 m

HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31E
HAUS 2
GRUNDRISS EG

WOHNNUTZFLÄCHE	99,56 m ²
TERRASSE	14,34 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	70,85 m ²



Unveränderte Planposition. Änderungen während der Bauausführung. Mögliche Behinderungen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Flächen und Durchgangswerte. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Liegen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauteile, Terrassen und Böschungen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Maßnahmen nehmen. Die Maßnahme ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsangebotes. Abgehängte Decken und Putzwerk nach Einverständnis.

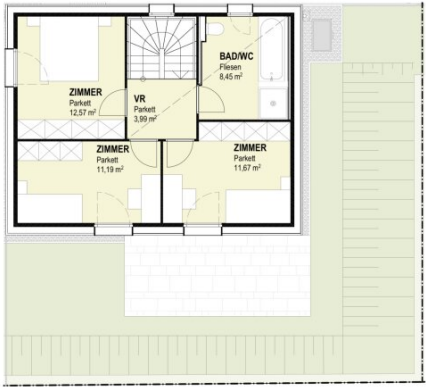
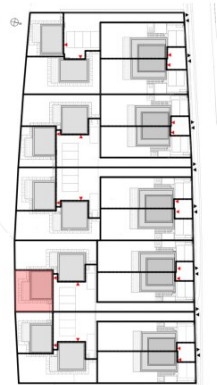
Planstand 22.08.2022



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31E
HAUS 2
GRUNDRISS 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	99,56 m ²
TERRASSE	14,34 m ²
STELLPLATZ	25,00 m ²
EIGENGARTEN	70,85 m ²



Unveränderte Planposition. Änderungen während der Bauausführung: Mögliche Behinderungen durch handwerkliche und konstruktive Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Flächen- und Durchgangswerte: Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Liegen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Richtmaßen. Bauliche Flächen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte beim Einbau beachten. Die Maßnahme ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsvertrages. Abgehängte Decken und Putzdecken nach Einbau.

Planstand 22.08.2022



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 IV:

Bei den Häusern 11, 12, 14, 16, 18 und 20 handelt es sich ebenfalls um alleinstehende Objekte. Sie bieten individuelles Wohnen auf 2 Ebenen, mit Blick in Richtung Wienerwald, direkt an den Haselbach grenzend. Trotz der im Vergleich geringeren Wohnfläche, stehen diese Häuser den anderen um nichts nach.

Anzumerken ist, dass die Häuser 11 und 12 einen anderen Preis haben, als der Rest der hier zugehörigen Objekte. Zudem ist Haus 20 bereits VERKAUFT und steht damit nicht mehr zur Auswahl!

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: € 570.000,--

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

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