THE TREELINE



Objektnummer: 5102

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintersdorfer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,81 m²
Nutzfläche:	117,81 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	160,78 m²
Heizwärmebedarf:	B 54,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	652.000,00 €
Betriebskosten:	263,73 €
USt.:	26,37 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

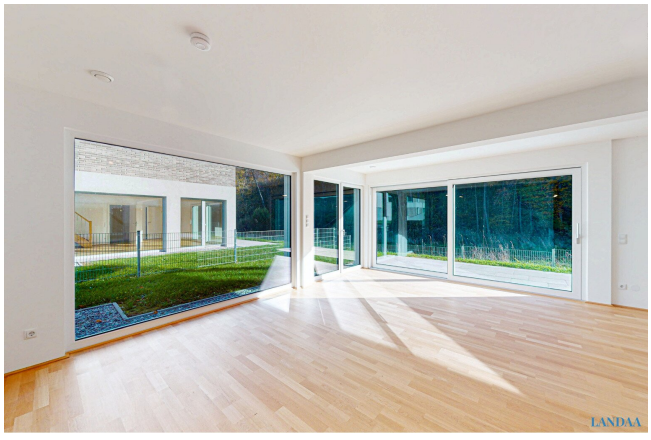
LANDAA Immobilien Gr
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien

T +43 1 890 90 41
H +43 (0) 664 304 16 0



Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.






LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA




LANDAA


LANDAA

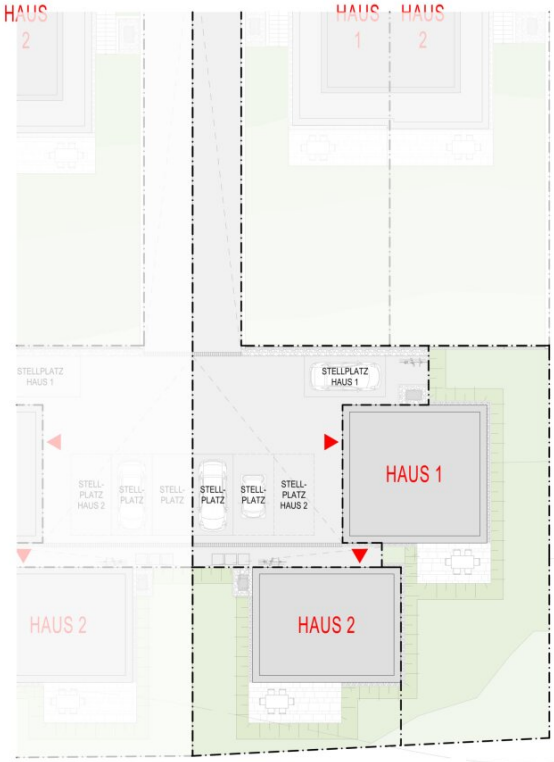

LANDAA




LANDAA

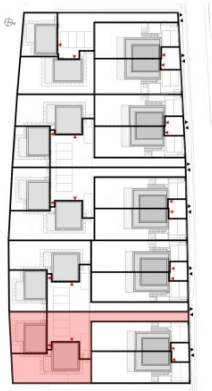

LANDAA


LANDAA



HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31D
LAGEPLAN

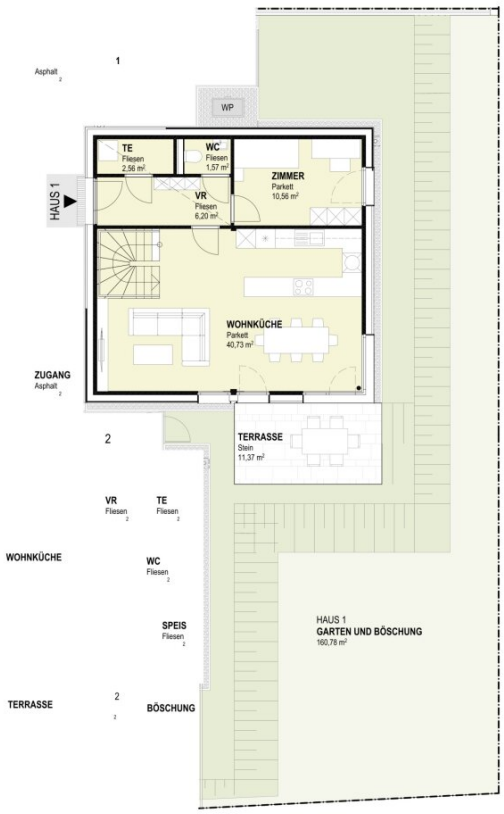


Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türkolen sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen 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 Potteren nach Erfordernis.

Planstand 22.08.2022



LANDAA



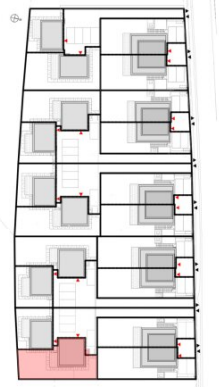
Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türlotein sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen 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 Potterien nach Erfordernis.

Planeland 22.08.2022

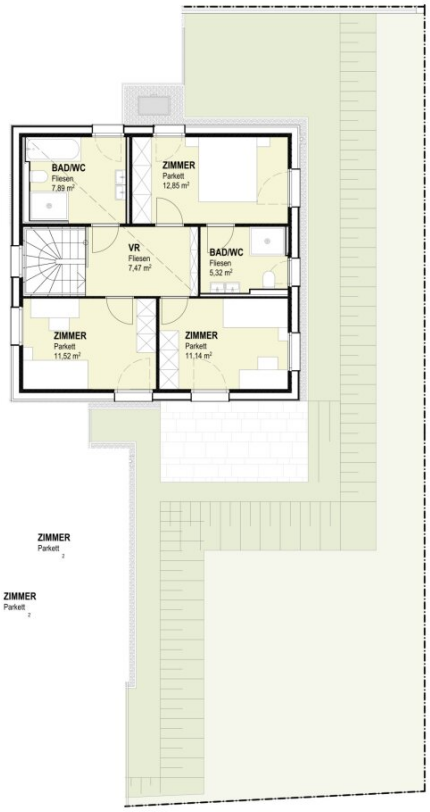
HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31D
HAUS 1
GRUNDRISS EG

WOHNNUTZFLÄCHE	117,81 m²
TERRASSE	11,37 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	160,78 m²



LANDAA



Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türkolen 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 Potterien nach Erfordernis.

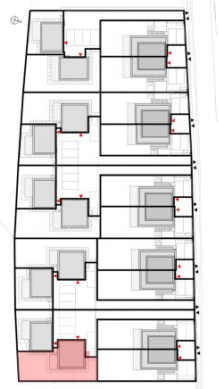
Planstand 22.08.2022

0 1 2 3 4 5 m

HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31D
HAUS 1
GRUNDRISS 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	117,81 m²
TERRASSE	11,37 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	160,78 m²



LANDAA

Objektbeschreibung

Am sonnigen Südhang von Maria Gugging, nur wenige Minuten von Wien entfernt, entsteht mit THE TREELINE ein Wohnprojekt, das moderne Architektur, natürliche Materialien und eine ausgewogene Lebensqualität vereint.

Zwischen Wienerwald und Stadt entstehen 20 Häuser, die zeitloses Design mit nachhaltiger Bauweise verbinden. Großzügige Fensterflächen, helle Räume und private Gärten schaffen ein offenes, natürliches Wohngefühl mit Blick ins Grüne.

Die Einheiten gliedern sich in drei Haustypen – Acer, Tilia und Betula – benannt nach Bäumen der Region. Jede Linie verkörpert ihren eigenen Charakter: klar und modern, charmant und familiär oder ruhig und elegant.

Die Häuser verfügen über Wohnflächen zwischen 99 und 134 m² und bieten vier bis fünf Zimmer, sonnige Terrassen und private Gärten. Zwei Stellplätze pro Haus, moderne Haustechnik und hochwertige Ausstattung sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit.

THE TREELINE liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung mit direktem Anschluss an den Wienerwald und gleichzeitig kurzer Distanz zur Stadt. Hier verbinden sich naturnahes Wohnen, städtische Erreichbarkeit und hohe Lebensqualität – ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Licht und Balance suchen.

Die Liegenschaft wird im Baurecht errichtet – eine moderne und leistbare Form des Eigentumserwerbs, die langfristige Sicherheit mit attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten verbindet. Die Projektfinanzierung erfolgt über eine renommierte Bank, wodurch Interessent:innen auf Wunsch von abgestimmten Konditionen profitieren können.

Highlights, die man spürt

• Zeitlose Architektur mit klarer Linie und warmer Seele

• Holzmassivbau

• Kontrollierte Wohnraumlüftung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe Chronoterm – flüsterleise mit nur 25 dB

• Nachhaltige Technik – effizient, modern, selbstverständlich

• Eigene Stellplätze und Platz für Fahrräder, Kinderwagen und Sommerträume

• Gärten und Terrassen, die nicht nur außen sind, sondern Teil des Wohnraums

• Sonnenverwöhnte Südost-Ausrichtung mit Blick in den Wienerwald

• Für Familien, Paare, Freigeister – für Menschen, die das Leben lieben

• Baurechtliche Struktur mit Finanzierungsmöglichkeit über die projektfinanzierende Bank

Haus Tilia – Wohnkomfort mit Leichtigkeit

Vier Häuser gehören zur Linie Tilia.

Der Fokus liegt auf Geborgenheit, Funktionalität und warmer Atmosphäre.

Offene Wohnräume, durchdachte Grundrisse und helle Materialien schaffen ein harmonisches Gesamtbild.

Mit rund 117 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und großzügigen Gärten bietet Tilia ein Zuhause mit Platz für Familie und Alltag.

Wohnfläche: 117 m²

Zimmer: 5

Terrassen: 11–13 m²

Gärten: 160–184 m²

2 Stellplätze direkt vor dem Haus

Preis pro Stellplatz: € 15.000

Die Häuser entstehen auf Baurechtsgrundstücken – eine attraktive Form des Eigentumserwerbs, die langfristige Sicherheit mit einer besonders effizienten Kapitalstruktur verbindet.

Die Finanzierung kann auf Wunsch über jene Bank erfolgen, die das Projekt selbst finanziert.

Erfahren Sie mehr über dieses exklusive Wohnbauprojekt The Treeline auf Vimeo ***und besuchen Sie unsere Homepage*** https://the-treeline.at

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

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 <2.000m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <750m
Universität <750m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <9.750m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.750m
Post <2.250m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.750m

Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap