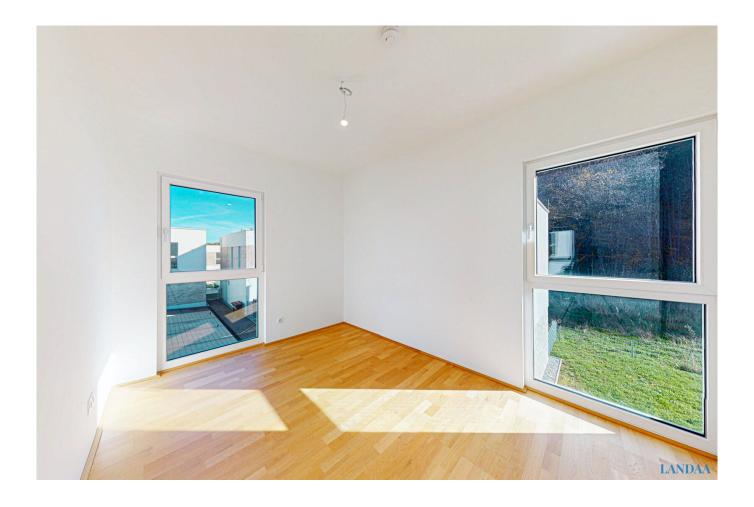
THE TREELINE



Objektnummer: 5089

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hintersdorfer Straße Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 3400 Klosterneuburg

Baujahr:2024Zustand:ErstbezugAlter:Neubau

Alter: Neubau
Nutzfläche: 99,56 m²

 Zimmer:
 4

 Bäder:
 1

 WC:
 2

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 70,85 m²

Heizwärmebedarf: B 38,99 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,69 Kaufpreis: 540.000,00 €

Sonstige Kosten: 540.000,00 294,94 €

Provisionsangabe:

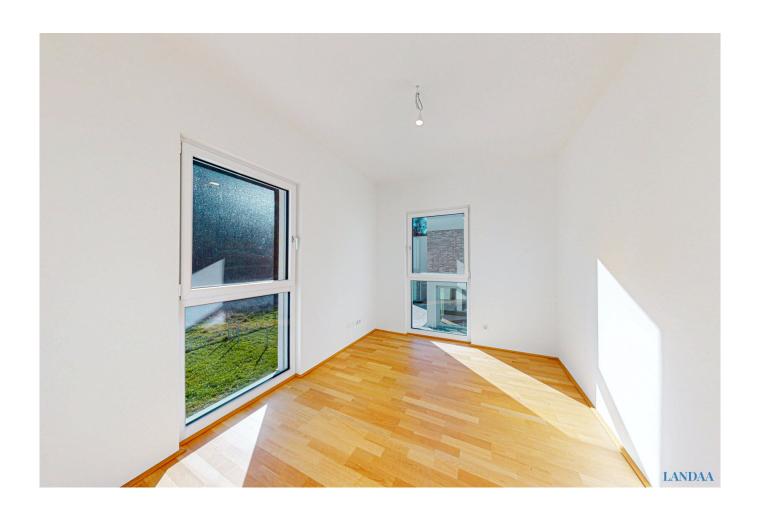
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH





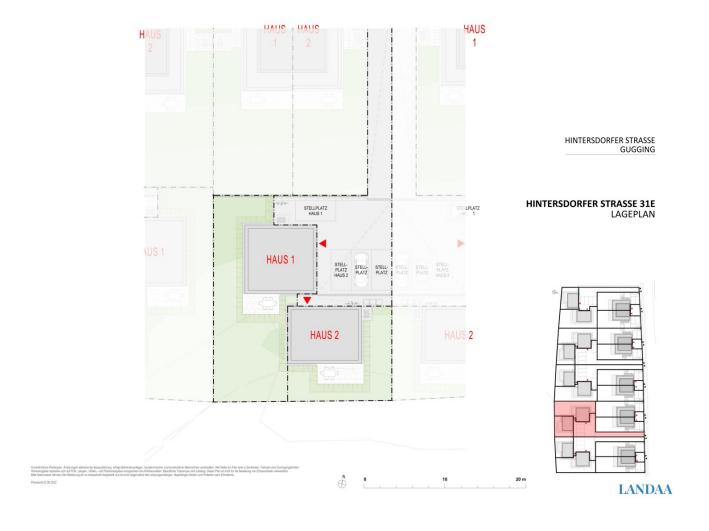














HINTERSDORFER STRASSE 31E HAUS 2 GRUNDRISS EG

WOHNNUTZFLÄCHE TERRASSE STELLPLATZ EIGENGARTEN 99,56 m² 14,34 m² 25,00 m² 70,85 m²



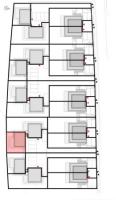






HINTERSDORFER STRASSE 31E HAUS 2 GRUNDRISS 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE TERRASSE STELLPLATZ EIGENGARTEN 99,56 m² 14,34 m² 25,00 m² 70,85 m²







Objektbeschreibung

THE TREELINE - Leben zwischen Stadt und Wienerwald

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 Betula - Ruhe und Eleganz

Sechs Häuser bilden die Linie Betula.

Klare Architektur, große Fensterflächen und ein starker Bezug zur Natur prägen diesen Haustyp.

Mit rund 99 m² Wohnfläche und vier Zimmern überzeugt Betula durch kompakte Eleganz und durchdachte Raumaufteilung.

Südost-Ausrichtung, private Gärten und ein unverbaubarer Grünblick sorgen für Ruhe und Wohlgefühl.

Wohnfläche: 99 m²

Zimmer: 4

Terrassen: 14-19 m²

Gärten: 62-184 m²

2 Stellplätze direkt vor dem Haus

Unverbaubarer Grünblick

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.

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 Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap