

**! WEIHNACHTSAKTION ! BELAGSFERTIG! Traumhaftes  
Einfamilienhaus in idyllischer Lage**



**Objektnummer: 5129**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	227,36 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 26,12 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,36
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Aleksandar Mihajlovic**

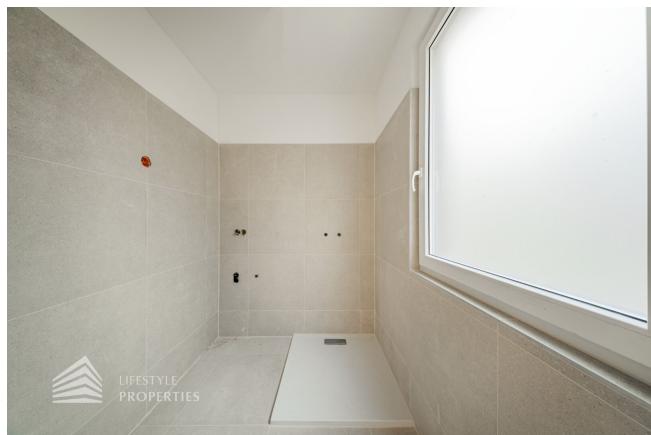
IM Lifestyle Properties GmbH  
Stock-im-Eisen-Platz 3/26  
1010 Wien















LIFESTYLE  
PROPERTIES







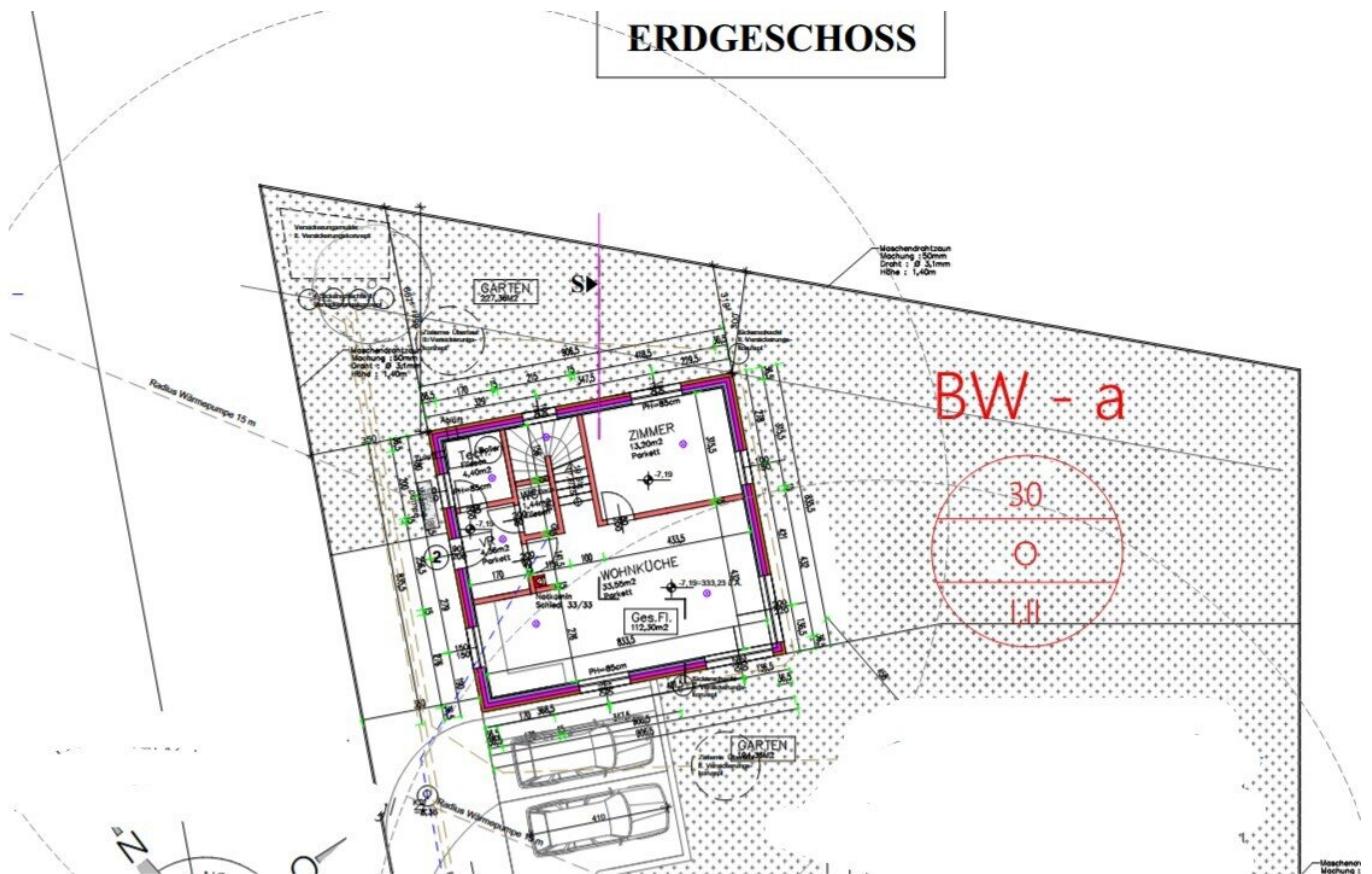
## 1 STOCK

**BW - a**

30°

3413 *Hi*

## ERDGESCHOSS



## Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

### ! WEIHNACHTSAKTION !

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Einfamilienhaus in Hintersdorf, mit zwei privaten Parkplätzen.

Das Wohnvorhaben in Hintersdorf steht für ein einzigartiges Lebenskonzept und höchste Wohnqualität. Das Projekt in Hintersdorf vereint moderne Ansprüche mit einem besonderen Lebensgefühl. Mit viel Liebe zum Detail entstand hier ein durchdachtes Wohnkonzept. Architektonische Eleganz und funktionale Raumplanung sorgen für eine Atmosphäre, die Körper und Geist in Einklang bringt.

Dieses besondere Einfamilienhaus schafft Raum für Ihre Visionen und Erholung. Mit rund 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem großzügigen Garten von ca. 227 m<sup>2</sup> und zwei privaten Stellplätzen bieten das Haus alles, was Sie sich wünschen. Gestalten Sie Ihr persönliches Paradies und erleben Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die Wohnfläche teilt sich auf in 4 Zimmer, ein Wohnzimmer mit Wohnküche, ein Badezimmer, zwei separate WC's sowie einen Abstellraum und einen Technikraum. Beheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Vorraum. Links befindet sich ein Technikraum und ein Gäste-WC. Geradeaus öffnet sich ein lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer, wo eine traumhafte Küche Platz finden kann, mit direktem Zugang zur Terrasse und zu dem traumhaften Garten. Links liegt zudem ein Gästezimmer, das auch als Büro genutzt werden kann. Auf der linken Seite führt eine Treppe ins Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, wobei eines davon mit Toilette ausgestattet ist. Ebenso erreichen Sie hier die charmante Terrasse, welche einen Blick in die grüne Umgebung gewährt.

Dank der belagsfertigen Übergabe können Sie das Innere individuell gestalten und Ihren Traum wahr werden lassen. Auf wunsch bieten wir auch eine schlüsselfertige Fertigstellung für 30.000 Euro an. Eingebettet in eine grüne Landschaft, verbindet der Standort die Ruhe der Natur mit einer optimalen Infrastruktur. Hintersdorf liegt in einer idealen Lage: nur 25 km von Wien entfernt, 12 km bis Tulln und 10 km nach Klosterneuburg. Hier vereinen sich die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zu städtischen Highlights.

Leben Sie in einer Umgebung, die Naturverbundenheit und urbane Möglichkeiten harmonisch verbindet. Willkommen in Hintersdorf – einem Ort, an dem Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden!

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Erleben Sie Exklusivität, Stil und Komfort auf höchstem Niveau – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

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 <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <8.500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <4.000m  
Autobahnanschluss <9.000m  
Straßenbahn <9.500m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap