

**Ihr Traumhaus in Hintersdorf – offen, lichtdurchflutet und  
mit eigenem Garten**



**Objektnummer: 7464/283**

**Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 St. Andrä-Wördern
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	112,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	194,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.925,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Riff Haditsch

Estoria Real Estate GmbH  
Sternwartestraße 8/1-3  
1180 Wien

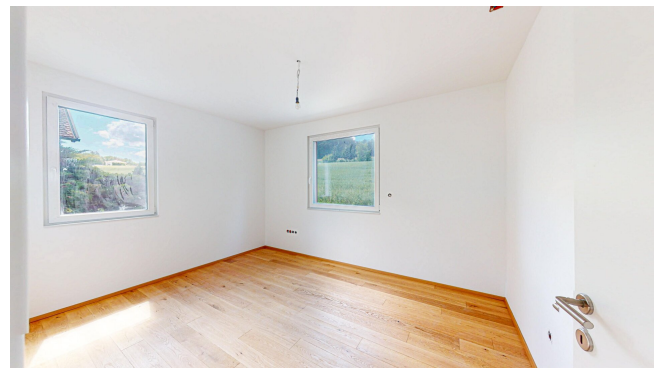
H +43 660 1338293

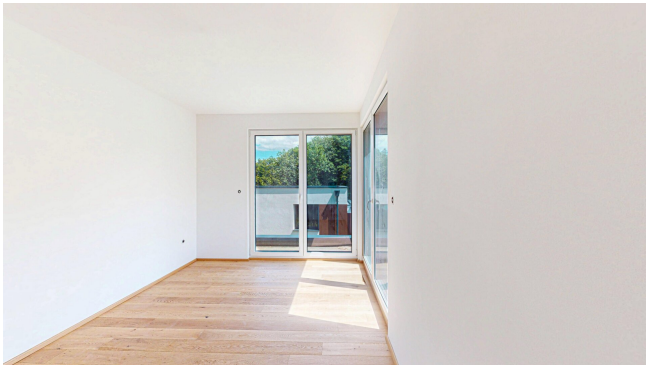
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





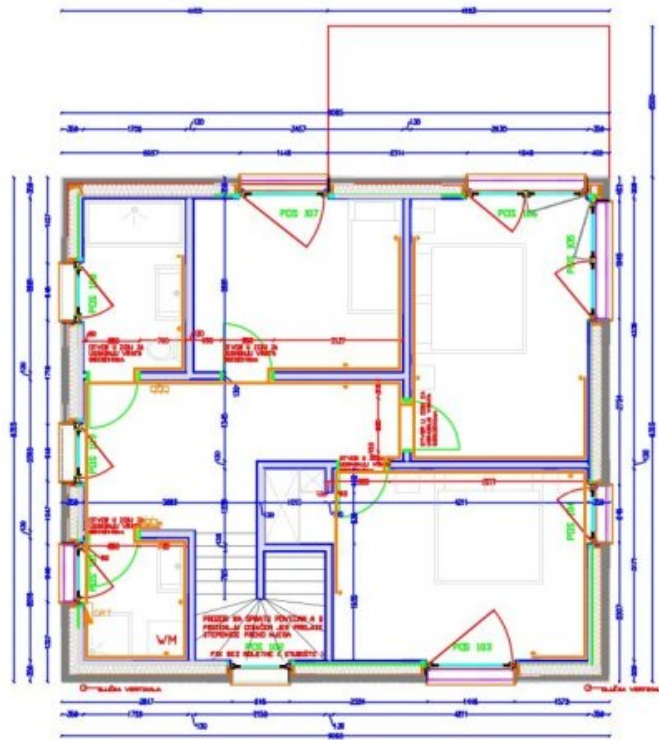
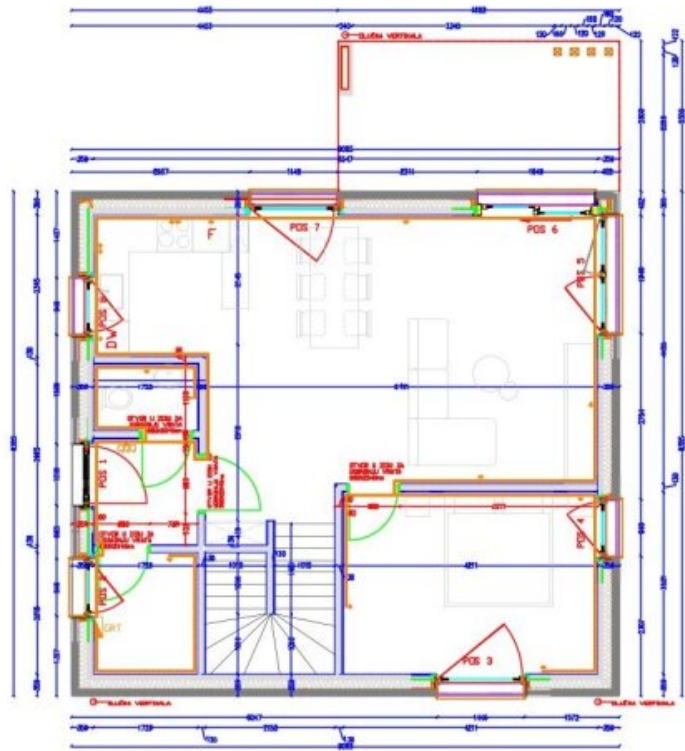












## Objektbeschreibung

Sichern Sie sich schon **heute Ihr neues Zuhause!** In **Hintersdorf** entstehen **vier exklusive Einfamilienhäuser**, die modernes Wohnen mit gemütlicher Familienatmosphäre verbinden. Jedes Haus überzeugt durch einen **offenen, lichtdurchfluteten Wohnbereich** und einen wunderschönen privaten Garten – der perfekte Ort für Familie, Freunde und gemeinsame Stunden.

### Ihre Highlights auf einen Blick:

- **Offener Wohnraum im Erdgeschoss** mit direktem Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer, WC, Vorraum und praktischer Abstellraum
- **Obergeschoss** mit 3 Zimmern und 2 Bädern inklusive Waschmaschinenanschluss
- **Eigener Garten** zwischen 167 – 227 m<sup>2</sup>
- **Bezugsfertig ab Juni 2026 – jetzt vormerken und Ihr Traumhaus sichern!**

Jedes Haus bietet **viel Raum, Licht und Privatsphäre** – ideal für Familien oder Paare, die ein modernes, gemütliches Zuhause in ruhiger Lage suchen.

**Lage:** Ruhig, grün und dennoch bestens angebunden an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehr.

**Interesse geweckt?** Melden Sie sich jetzt **für Ihr Traumhaus in Hintersdorf vormerken** und profitieren Sie von den besten Auswahlmöglichkeiten!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### 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