Naturnah & stadtnah – familienfreundliche Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage



Innenvisualisierung 01 Wohnzimmer mit Aussicht

Objektnummer: 1939/162162

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	524.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.864,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Waltraud Männersdorfer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Haupplatz 11-12
2130 Mistelbach



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









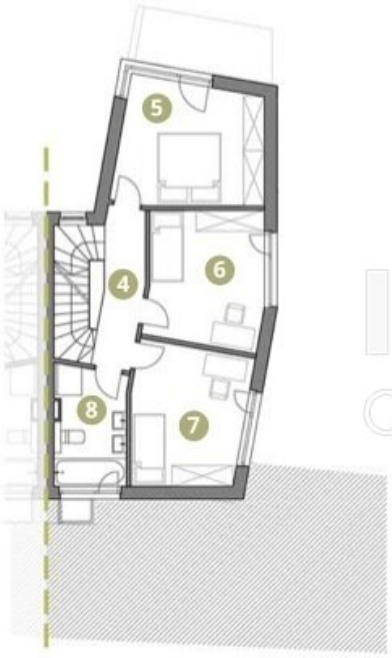




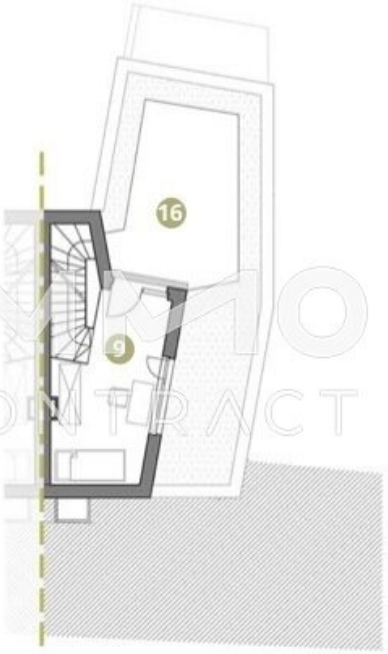

PKW Stellplatz 7C Haus 2
PKW Stellplatz 7B Haus 1
PKW Stellplatz 7C Haus 1
PKW Stellplatz 7B Haus 2
PKW Stellplatz 7A Haus 1
PKW Stellplatz 7A Haus 2
PKW Stellplatz 7 Haus 1
PKW Stellplatz 7 Haus 2
PKW Stellplatz 5A Haus 1
PKW Stellplatz 5A Haus 2
Haus 1
Haus 2
7C
7B
7A
7
5A

Lageplan


5A
7
7A
7B
7C
IMMO
CONTRACT
Haus 2
Haus 1
Haus 2
Haus 1
Haus 2
Haus 1
Haus 2
Haus 1
Haus 2
Haus 1



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Hauptstraße 7C
Haus 2

Wohnfläche			
Erdgeschoss			
1	Wohnzimmer	41,66 m²
2	Kochnische	9,18 m²
3	WC	2,62 m²
Obergeschoss			
4	Vorraum	5,33 m²
5	Zimmer	14,38 m²
6	Zimmer	12,73 m²
7	Zimmer	12,79 m²
8	Bad	6,71 m²
Dachgeschoss			
9	Zimmer	14,10 m²
		119,50 m²

weitere Flächen		
Untergeschoss		
10	*Gang*	*14,00 m²*
11	*Kellerfläche*	*12,02 m²*
12	*Kellerfläche*	*5,69 m²*
13	*Kellerfläche*	*16,06 m²*
		47,77 m²
Erdgeschoss		
14	*Terrasse*	***13,00 m²***
15	*Balkon*	***6,01 m²***
Dachgeschoss		
16	*Dachterrasse*	***16,37 m²***

7C H2

0 1 2 3 4 5m

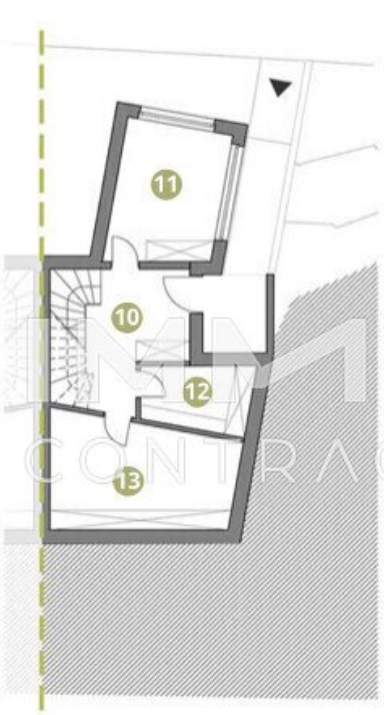
7C

Haus 2

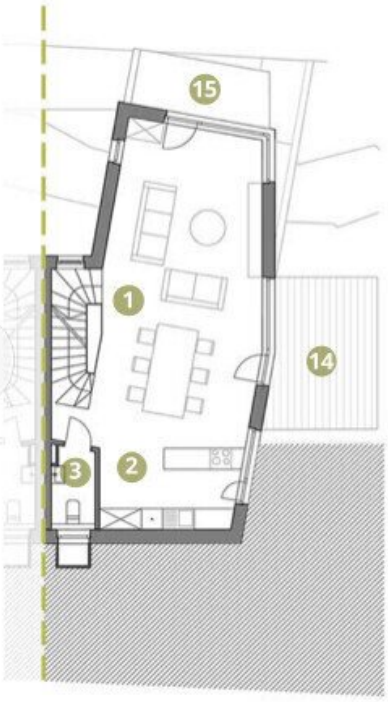
LAGEPLAN



PKW Stellplatz direkt von der Hauptstraße erreichbar.



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

HÖF10 - Wo Natur auf Nähe trifft.

Inmitten der Donaulandschaft von Höflein entsteht ein Wohnprojekt mit besonderem Anspruch an Qualität, Lage und Architektur. Willkommen in einem hochwertigen Wohnprojekt, das ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt Wien auf elegante Weise verbindet.

Das Projekt umfasst insgesamt zehn moderne Doppelhaushälften, die durch ein klar gegliedertes Wohnkonzept und großzügige Freiflächen überzeugen. Balkone und Terrassen schaffen wertvolle Rückzugsorte im Freien und unterstreichen den offenen, lichtdurchfluteten Charakter der Häuser. Die harmonische Architektur fügt sich dabei elegant in die Hanglage ein und eröffnet attraktive Ausblicke Richtung Donau.

Jede Wohneinheit bietet großzügige Wohnflächen mit ca. 115 m², verteilt auf mehrere Ebenen, die eine klare Trennung von Wohnen, Rückzug und Freizeit ermöglichen. Die moderne Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz.

Die belagsfertige Ausführung ermöglicht eine große Flexibilität – gestalten Sie Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen! Dieses Projekt vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und eine außergewöhnliche Lage zu einem Wohnangebot mit hoher Qualität und langfristigem Wert.

Ein Ort für Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Wien schätzen.

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

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.500m
Post <3.500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap