# Moderne Wohnqualität – hochwertige Neubau-Doppelhaushälfte in naturnaher Lage nahe Wien




Außenvisualisierung Ansicht

**Objektnummer: 1939/162124**

**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:** | 116,83 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,69 |
| **Kaufpreis:** | 553.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

19.908,00 € 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
7C Haus 1
PKW Stellplatz
7B 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

# 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. 116 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