Neubau-Haus mit Garten nahe Wien – THE TREELINE-MIETKAUF Möglichkeit



Objektnummer: 5246

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintersdorfer Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,28 m²
Nutzfläche:	130,28 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	138,20 m²
Heizwärmebedarf:	B 54,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.982,21 €
Kaltmiete (netto)	2.345,04 €
Kaltmiete	2.706,56 €
Betriebskosten:	311,52 €
USt.:	275,65 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









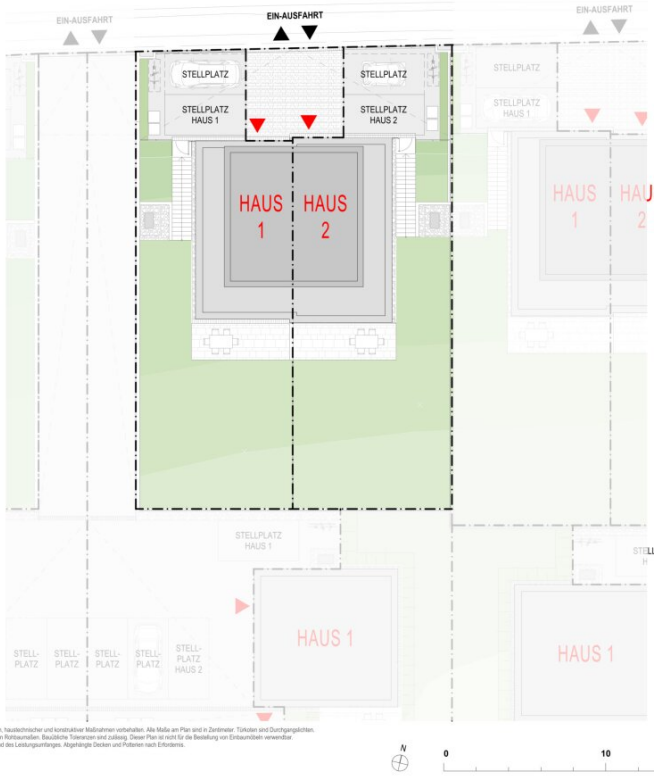

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA





Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türkoten sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen.Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Potterien nach Erfordernis.

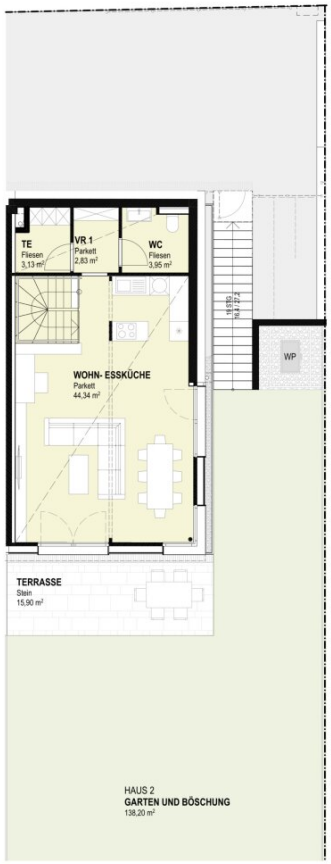
Planeland 22.08.2022

HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31G
LAGEPLAN



LANDAA



Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türlotin sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen-, und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen.Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Potterien nach Erfordernis.

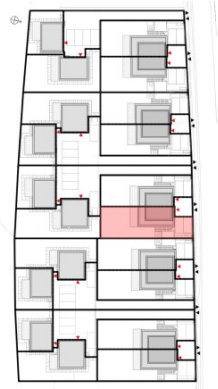
Planeland 22.08.2022

0 1 2 3 4 5 m

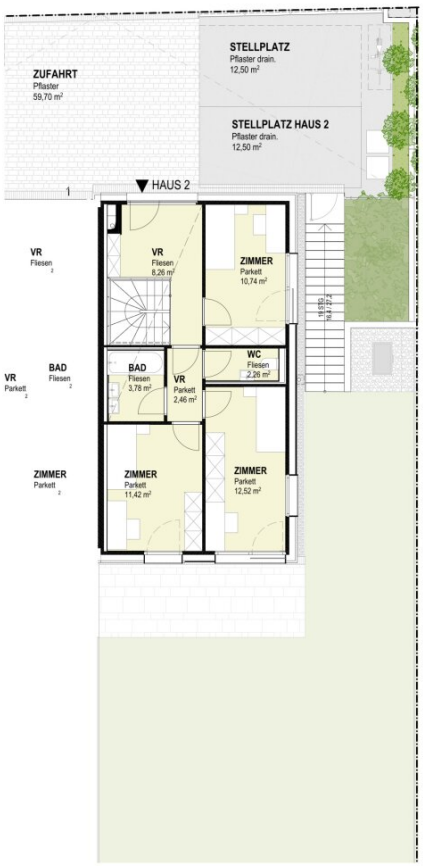
HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31G
HAUS 2
GRUNDRISS EG

WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m²
TERRASSE	28,63 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	138,20 m²



LANDAA



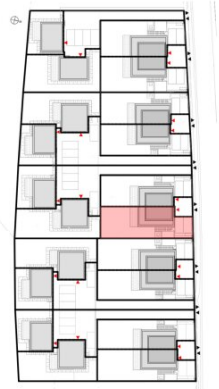
Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türlotein sind Durchgangslichten.
Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Bitte Naturmasse nehmen.Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Potterien nach Erfordernis.

Planstand 22.08.2022

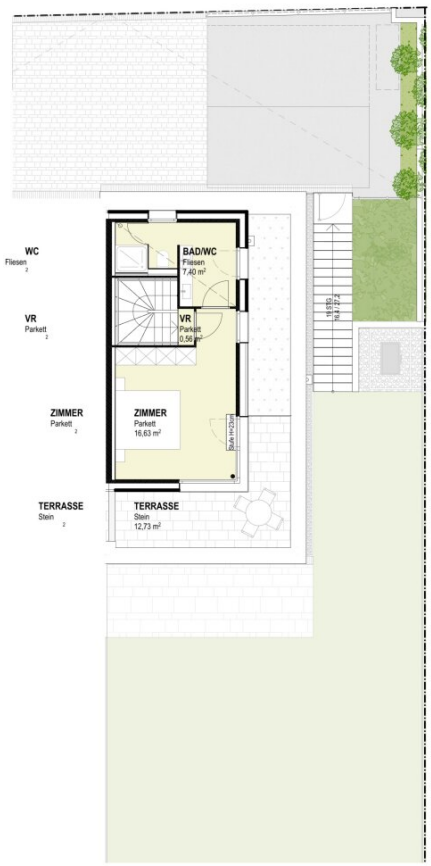
HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31G
HAUS 2
GRUNDRISS 1.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m²
TERRASSE	28,63 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	138,20 m²



LANDAA



Unverbindliche Plankopien. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türlotein sind Durchgangslichten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen.Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Potterien nach Erfordernis.

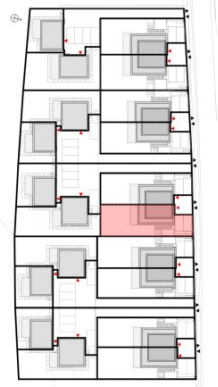
Planeland 22.08.2022

0 1 2 3 4 5 m

HINTERSDORFER STRASSE
GUGGING

HINTERSDORFER STRASSE 31G
HAUS 2
GRUNDRISS 2.OG

WOHNNUTZFLÄCHE	130,28 m²
TERRASSE	28,63 m²
STELLPLATZ	25,00 m²
EIGENGARTEN	138,20 m²



LANDAA

Objektbeschreibung

THE TREELINE – Haus im Grünen, Stadt in Reichweite

Am sonnigen Südhang von Maria Gugging, nur wenige Minuten von Wien entfernt, liegt THE TREELINE – ein modernes Wohnprojekt zwischen Wienerwald und Stadt.

Innerhalb dieses Projekts stehen **nur zwei Häuser der Linie Acer zur Miete** zur Verfügung.

Eine seltene Gelegenheit, die Qualität eines Neubau-Hauses mit Garten zu genießen, ohne Eigentum zu erwerben.

Großzügige Fensterflächen, helle Räume und private Gärten schaffen ein offenes Wohngefühl mit Blick ins Grüne. Die Architektur ist klar und modern, gleichzeitig warm und alltagstauglich – gemacht für Menschen, die Ruhe suchen, aber nicht abgeschieden leben möchten.

Haus Acer – Raum zum Leben

Die Häuser bieten rund **125 bis 134 m² Wohnfläche** auf fünf Zimmern und eignen sich ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.

Große Terrassen und private Gärten erweitern den Wohnraum nach außen und machen die Natur zum Teil des Alltags.

Wohnfläche: 125–134 m²

Zimmer: 5

Terrassen: 25–29 m²

Gärten: 122–152 m²

2 Stellplätze direkt vor dem Haus

Ausstattung & Wohnqualität

• Holzmassivbau mit angenehmem Raumklima

• Kontrollierte Wohnraumlüftung

• Luft-Wasser-Wärmepumpe – flüsterleise (25 dB)

• Nachhaltige, moderne Haustechnik

• Sonnige Südost-Ausrichtung mit Blick in den Wienerwald

• Zwei Stellplätze sowie Platz für Fahrräder und Kinderwagen

• Ruhige Lage mit schneller Verbindung nach Wien

Eine Küche ist in den Häusern nicht standardmäßig enthalten. Erfolgt der Einbau durch den Mieter, verpflichtet sich der Vermieter nach Beendigung des Mietverhältnisses zur Ablöse des verbleibenden Zeitwertes. Wird die Küche vom Vermieter bereitgestellt, erfolgt die Verrechnung über eine gesonderte monatliche Möbelmiete.

Ein Haus, das die Ruhe des Wienerwalds bietet – und dennoch in Stadtnähe bleibt.

Weitere Informationen und Besichtigung gerne auf Anfrage.

Erfahren Sie mehr über dieses exklusive Wohnbauprojekt The Treeline auf Vimeo ***und besuchen Sie unsere Homepage*** https://the-treeline.at

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <5.750m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap