

Raus aus der Stadt. Rein ins Leben | 10 moderne Kleinhäuser im Eigentum auf Baurechtsgrund



Visualisierung Haus_1

Objektnummer: 7939/2300162875

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse | Lagerhausstraße 6 |
| Art: | Haus - Bungalow |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2432 Schwadorf |
| Baujahr: | 2026 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 50,00 m ² |
| Lagerfläche: | 1,20 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 10,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 45,00 |
| Kaufpreis: | 219.000,00 € |
| Betriebskosten: | 149,00 € |
| Sonstige Kosten: | 409,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Betriebskosten: 149 € Baurechtszins / Pacht: 409 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

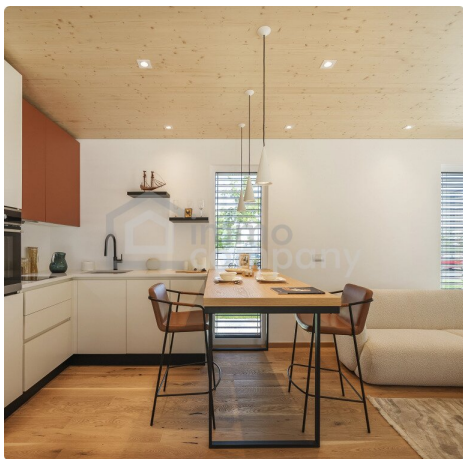


K
I
S
2
H
C
V



Visualisierung - kann von der realen Umsetzung abweichen











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

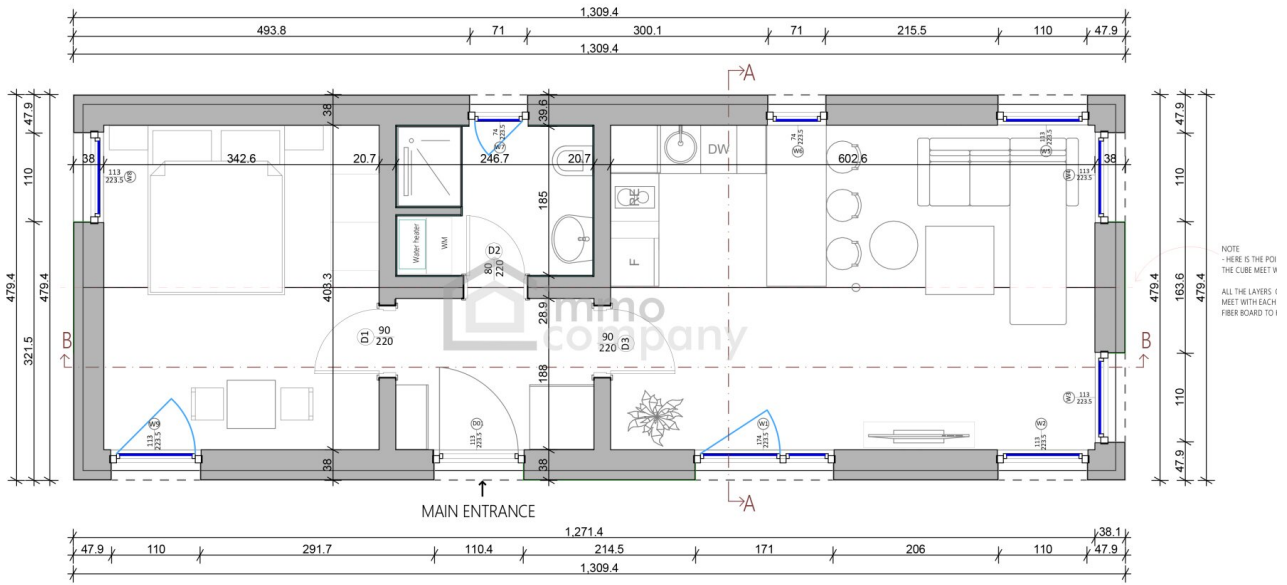
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



1 FLOOR PLAN
SCALE: P=1:50



Objektbeschreibung

Exklusives Lebensgefühl nahe Wien – 10 moderne Kleinhäuser mit Garten, Pool & Sauna

Naturnah wohnen. Modern leben.

In ruhiger, grüner Lage mit wunderschönem alten Baumbestand entsteht auf einer Fläche von 3.700 m² eine kleine, exklusive Anlage mit nur 10 Hauseinheiten.

Großzügige Grünflächen und die natürliche Umgebung schaffen eine besondere Atmosphäre – ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre sowie Sport - und Ausflugsziele vor der Haustüre schätzen.

Dieses hochwertige Wohnprojekt vereint moderne Architektur, durchdachte Planung und ein ökologisch orientiertes Wohnkonzept.

Wunderbar in der Natur gelegen und dennoch zentral – und das nur 20 Minuten von Wien entfernt!

Die modernen, nachhaltigen Holzhäuser im Passivhausstandard vereinen umweltfreundliche Materialien mit energieeffizienter Technologie.

Hier verbinden sich Natur, Komfort und leistbares Eigentum zu einem Zuhause mit echtem Mehrwert.

Leistbares Eigentum auf Baurechtsgrund

Die Häuser werden jeweils in Ihrem Eigentum erworben und stehen auf einem grundbücherlich gesicherten Baurechtsgrundstück. Dadurch wird hochwertiges Wohneigentum nahe Wien zu einem deutlich attraktiveren Kaufpreis möglich.

Ausstattung & Qualität

- ? 50 m² Wohnfläche
- ? ca. 235 – 328 m² Eigengarten
- ? 30 m² Terrasse
- ? hochwertige Tischlerküche mit Marmorarbeitsplatte
- ? Echtholzparkett & Fußbodenheizung/-kühlung
- ? kontrollierte Wohnraumlüftung
- ? elektrische Außenbeschattung
- ? Photovoltaik & Luftwärmepumpe
- ? 2 PKW-Stellplätze pro Haus
- ? E-Ladestation vorbereitet

Besondere Highlights

- Mitbenutzung großer Pool - 8 x 3 Meter, beheizt
- Sauna für entspannte Stunden
- Outdoor-Küche für gemeinsame Momente
- Ein Wohngefühl, das an Urlaub erinnert – jeden Tag

Nachhaltigkeit & Technik

Passivhausstandard (kfw40)

100% Holzhaus

Photovoltaik Paneele am Dach mit 2.7 kW

Luft-Wärmepumpe

Nachtstromspeicher

kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

ökologisches Schraubfundament statt Beton

Durch die Kombination moderner Technik und intelligenter Planung entsteht ein **energieeffizientes und ressourcenschonendes** Wohnkonzept, das den Grundstein für ein weitgehend **energieautarkes Wohnen** legt.

Lage

- ca. 20 Minuten nach Wien
- ca. 15 Minuten zum Flughafen
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Natur- und Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe

Für wen ist dieses Projekt ideal?

? Menschen, die sich bewusst verkleinern möchten

? Paare, die eine Alternative zur teuren Stadtwohnung suchen

? Alle, die einen Rückzugsort im Grünen mit hoher Lebensqualität schätzen

Verfügbarkeit

Musterhaus am Grundstück ab sofort besichtigbar

8 Häuser in 3 Preiskategorien zwischen 219.000 und 239.000 € verfügbar

Fertigstellung der Häuser im August 2026

Gerne sende ich Ihnen nähere Informationen und lade Sie herzlich zu einem persönlichen Rundgang durch das Musterhaus ein.

Disclaimer

Die im Inserat dargestellten Inhalte, Visualisierungen und Pläne dienen der unverbindlichen Information über das geplante Bauvorhaben.

Maßgeblich für die Ausführung sind ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag sowie die darin enthaltene Baubeschreibung.

Änderungsvorbehalt: Die finale Gestaltung, das Layout sowie die technische Ausführung des Gebäudes und der Wohneinheiten können sich während der Planungs- und Bauphase ändern.

Außenanlagen: Die Darstellung von gemeinschaftlichen Außenanlagen, Bepflanzungen und deren Anordnung ist beispielhaft. Die genaue visuelle und technische Ausgestaltung erfolgt im Zuge der Umsetzung und kann von den gezeigten Illustrationen abweichen.

Ausstattung: Möblierungen und Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Visualisierungen sind lediglich Gestaltungsvorschläge und nicht Teil des Lieferumfangs,

sofern nicht explizit vertraglich vereinbart.

Irrtümer: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung übernommen. Druckfehler und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <2.350m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.350m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <3.225m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <2.375m

Sonstige

Geldautomat <650m

Bank <650m

Post <925m

Polizei <1.850m

Verkehr

Bus <400m

Autobahnanschluss <6.150m

Bahnhof <4.675m

Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap