

Kleiner wohnen. Leichter leben. Zukunftssicher zuhause | Kleinhäuser im Eigentum auf Baurechtsgrund



30 m² Terrasse mit Blick in den Garten

Objektnummer: 7939/2300162876

**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 €

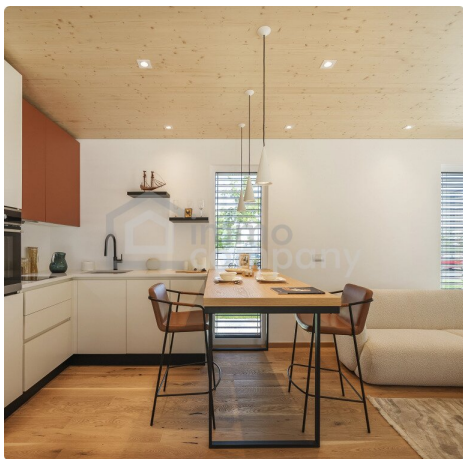
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













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,-**

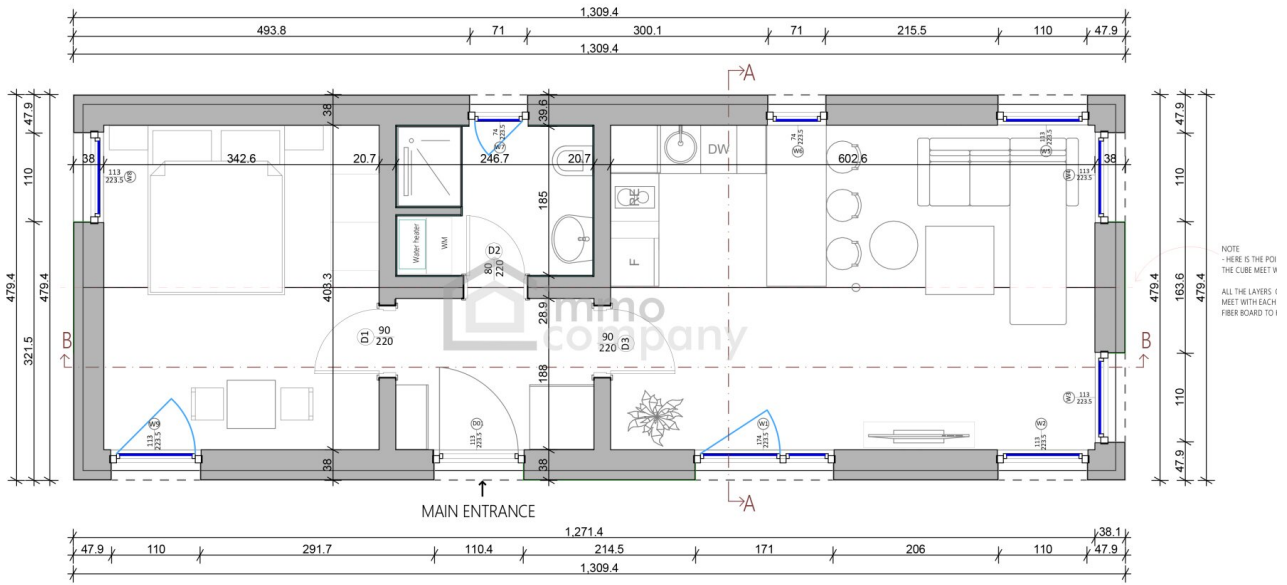
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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 nachhaltige Kleinhäuser mit Garten, Pool & Sauna

Manchmal verändert sich das Leben – und plötzlich fühlt sich das bisherige Zuhause einfach zu groß an.

Zu viele Räume, zu viel Aufwand, zu viel Arbeit rund ums Haus.

Naturnah wohnen. Modern leben.

In ruhiger Grünlage nahe Wien entstehen 10 nachhaltige Kleinhäuser mit eigenem Garten, Terrasse und hochwertiger Ausstattung.

Das Projekt verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und ein bewusstes Wohnkonzept für Menschen, die Wert auf Ruhe, Privatsphäre und Lebensqualität legen.

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

8 Häuser in 3 Preiskategorien zwischen 219.000 € und 239.000 € verfügbar

Musterhaus am Grundstück ab sofort besichtigbar

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