The Klausen - Neubauprojekt in Vösendorf



Objektnummer: 5401

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,95 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	38,20 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	774.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Anic

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED


AI MODIFIED


AI MODIFIED
LANDAA


AI MODIFIED

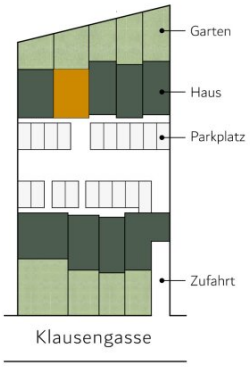

AI MODIFIED
YOU
ARE
MAGIC





K26

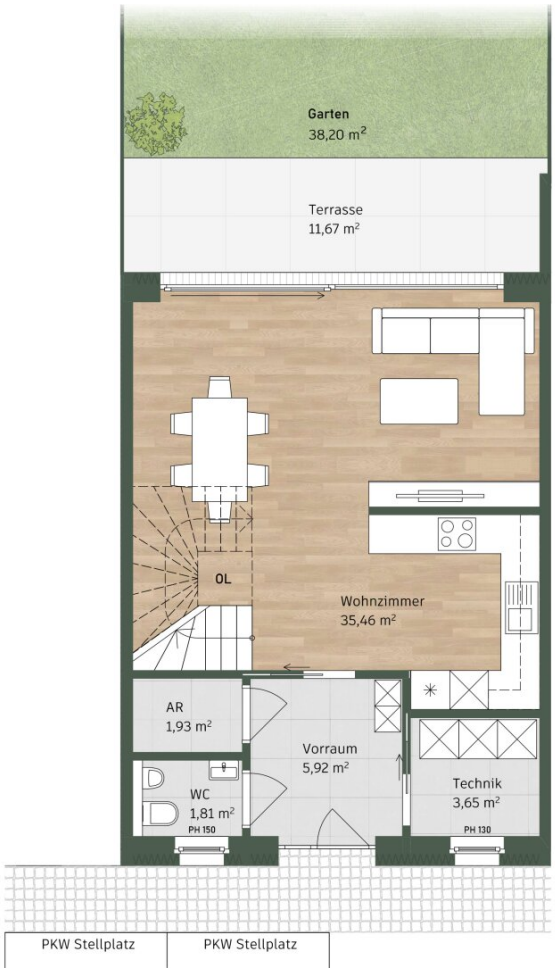
C-02
EG



N

2m

Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. In der Ausführung können sich Terrassengrößen, Raumhöhen, Wandstärken sowie die Anordnung der Räume geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Die Ausstattung erfolgt gemäß der im Kaufvertrag vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



KLAUSENGASSE

2331 VÖSENDORF NÖ

C-02

Klausengasse 26
2331 Vösendorf



Gebäudefront - Gartenseite

Wohnfläche	**135,95 m²**
Garten	38,20 m²
Terrassen	11,67 m²
Raumhöhe	2,65 m
Zimmer	5
PKW Stellplätze	2

PH = Parapethöhe
OL = Oberlicht

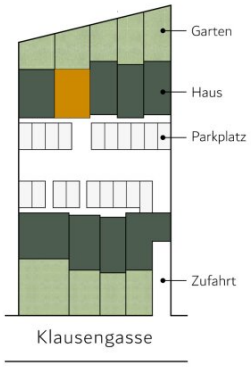
Fliesen
Parkett

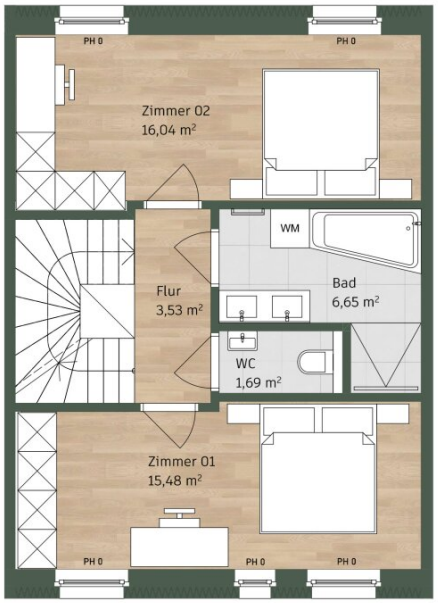
exklusiver Vertrieb durch

LANDAA
IMMOBILIEN

LANDAA

C-02
OG





N

2m

Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. In der Ausführung können sich Terrassengrößen, Raumhöhen, Wandstärken sowie die Anordnung der Räume geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Die Ausstattung erfolgt gemäß der im Kaufvertrag vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

KLAUSENGASSE

2331 VÖSENDORF NÖ

C-02

Klausengasse 26
2331 Vösendorf



Gebäudefront - Gartenseite

Wohnfläche	**135,95 m²**
Garten	38,20 m²
Terrassen	11,67 m²
Raumhöhe	2,65 m
Zimmer	5
PKW Stellplätze	2

PH = Parapethöhe
OL = Oberlicht

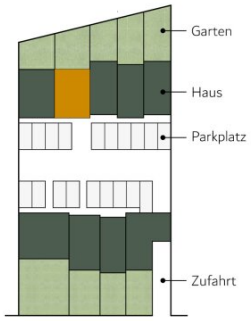
Fliesen
Parkett

exklusiver Vertrieb durch

LANDAA
IMMOBILIEN

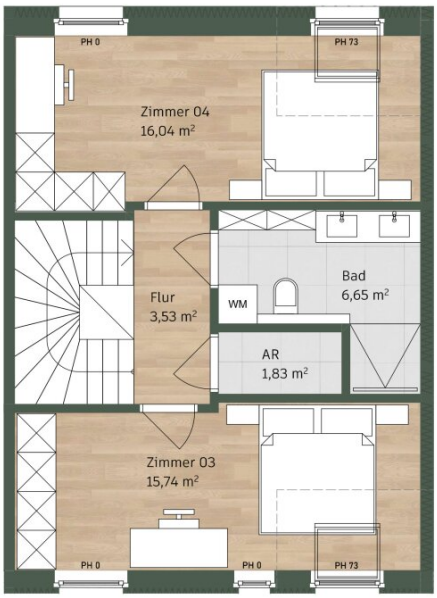
LANDAA

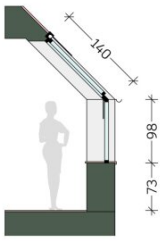
C-02
DG



N

2m





Schnitt 1:50
Dachschräge

Unverbindliche Plankopie - Änderungen vorbehalten. In der Ausführung können sich Terrassengrößen, Raumhöhen, Wandstärken sowie die Anordnung der Räume geringfügig ändern. Die dargestellte Möblierung und Bepflanzung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Die Ausstattung erfolgt gemäß der im Kaufvertrag vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

KLAUSENGASSE

2331 VÖSENDORF NÖ

C-02

Klausengasse 26
2331 Vösendorf



Gebäudefront - Gartenseite

Wohnfläche	**135,95 m²**
Garten	38,20 m²
Terrassen	11,67 m²
Raumhöhe	2,65 m
Zimmer	5
PKW Stellplätze	2

PH = Parapethöhe
OL = Oberlicht

Fliesen
Parkett

exklusiver Vertrieb durch

LANDAA
IMMOBILIEN

LANDAA

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Vösendorf

In der **Klausengasse 26 in Vösendorf** entsteht ein charmantes Neubauprojekt mit **neun modernen Townhouses**, das zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und eine überdurchschnittlich hochwertige Ausstattung miteinander verbindet.

Dieses Haus erstreckt sich über drei Wohnebenen und bietet eine Wohnflächen von rund **135,95 m²**. Großzügige Wohn- und Essbereiche, fünf helle Zimmer sowie mehrere Badezimmer und WCs schaffen ein komfortables Raumangebot für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Diese Einheit verfügt außerdem über eine private Terrasse und einen eigenen Garten mit insgesamt **49,87 m²** sowie zwei PKW-Stellplätze.

Das Herzstück der Häuser bildet der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die durchdachte Aufteilung über drei Ebenen ermöglicht eine klare Trennung von Wohnen, Rückzug und Arbeiten.

Auch bei der Ausstattung wurde großer Wert auf Qualität, Design und Wohnkomfort gelegt. Vorgesehen sind unter anderem Eichenparkett als Landhausdiele, großformatiges Feinsteinzeug von Marazzi, stumpf einschlagende beziehungsweise zargenbündige Innentüren mit schwarzen Drückern, hochwertige Holz-Aluminium-Fenster sowie elektrisch bedienbare Raffstores. Elegante Holztreppen mit Eichentrittstufen und Glasgeländern unterstreichen den modernen Charakter der Häuser.

Die Badezimmer werden mit hochwertigen Sanitärelementen von Laufen und Armaturen von Hansgrohe ausgestattet. Je nach Grundriss stehen Badewannen und bodengleiche Duschen mit moderner Unterputztechnik zur Verfügung. Schwarze Designelemente, großformatige Fliesen und elektrische Handtuchheizkörper sorgen für ein stilvolles und harmonisches Gesamtbild.

Für ein energieeffizientes und komfortables Raumklima sorgt eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Heizung, Warmwasser und Kühlung übernimmt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung; Kühlleitungen in den massiven Stahlbetondecken unterstützen die Temperierung während der Sommermonate. Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage ist ebenfalls vorgesehen. Der projektierte Heizwärmebedarf liegt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung zwischen 23,3 und 26,6 kWh/m²a.

Zur weiteren Ausstattung zählen eine Videogegensprechanlage, Glasfaservorbereitung,

Datendosen in Wohn- und Schlafräumen, ein Serverschrank im Technikraum sowie eine bereits ausgeführte Alarmanlage mit Kontaktsicherung an Fenstern und Eingangstüren. Die Abwicklung erfolgt nach den Bestimmungen des Bauträgervertragsgesetzes mit Zahlung nach Baufortschritt und treuhändischer Abwicklung.

Der geplante Baubeginn ist für **2026** vorgesehen, die Fertigstellung voraussichtlich bis **Q4/27-Q1/28**. Die Häuser sind laut Projektunterlagen grundsätzlich nach dem niederösterreichischen Wohnbauförderungsgesetz förderfähig; die konkrete Förderhöhe ist von den persönlichen Voraussetzungen der Käufer abhängig.

Die Häuser sind nach dem NÖ Wohnbauförderungsgesetz förderfähig – auf Basis bisheriger Projekte ist eine Förderung von bis zu rund **60.000 €** realistisch.

Ein Zuhause für Menschen, die nicht zwischen urbaner Nähe, privatem Freiraum und hochwertiger Ausstattung wählen möchten.

Informieren Sie sich jetzt über das gesamte Neubauprojekt und entdecken Sie alle Details auf unserer Projekt-Homepage:

The Klausen - Townhouse Residences

Bereits jetzt kaufen und das Wunschhaus frühzeitig sichern

Die Townhouses können bereits ab sofort erworben werden. Käufer haben damit die Möglichkeit, sich ihre bevorzugte Einheit schon vor Baubeginn verbindlich zu sichern und frühzeitig Planungssicherheit für das zukünftige Zuhause zu erhalten.

Sichern Sie sich bereits heute Ihr zukünftiges Zuhause – mit transparenter Kaufabwicklung und der Sicherheit eines modernen Neubauprojekts nach dem Bauträgervertragsgesetz.

Bei Fragen oder für weitere Informationen erreichen Sie uns gerne unter **0664 391 2827**.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap