Luxus-Doppelhaushälften in Maria Gugging - Projektanmeldung nun möglich!



Objektnummer: 1790/164

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Wohnfläche:	155,18 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	21,06 m²
Kaufpreis:	900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Angela Uljanova

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

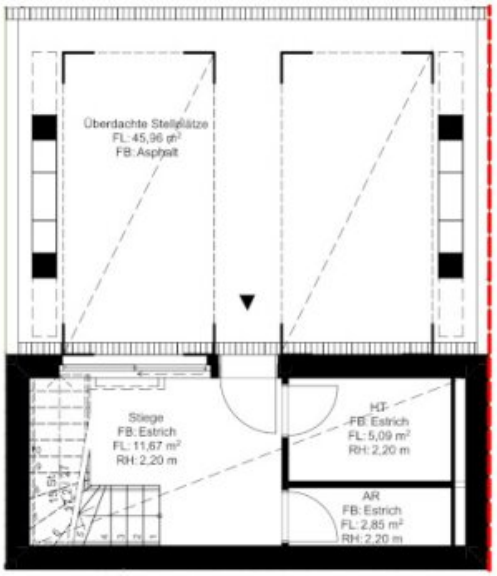
T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

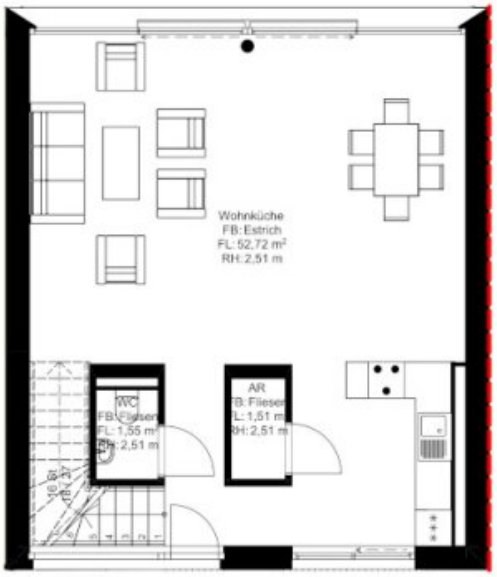



12





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

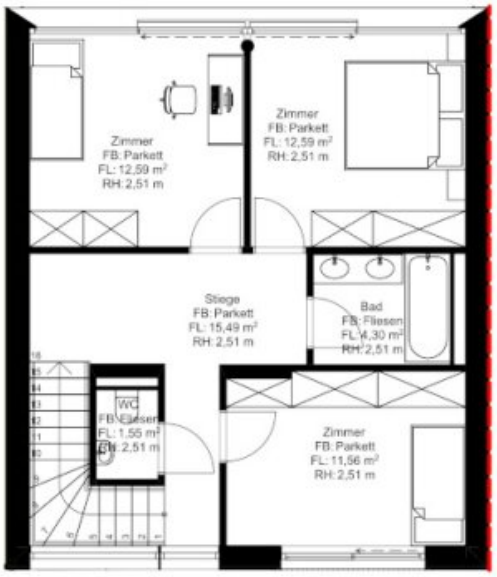
Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	25,89 m²
Terrasse	45,93 m²
Garten	144,50 m²

0 5

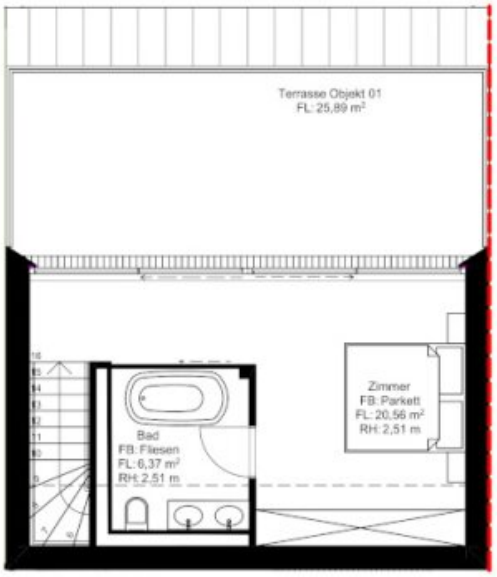




Kellergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**



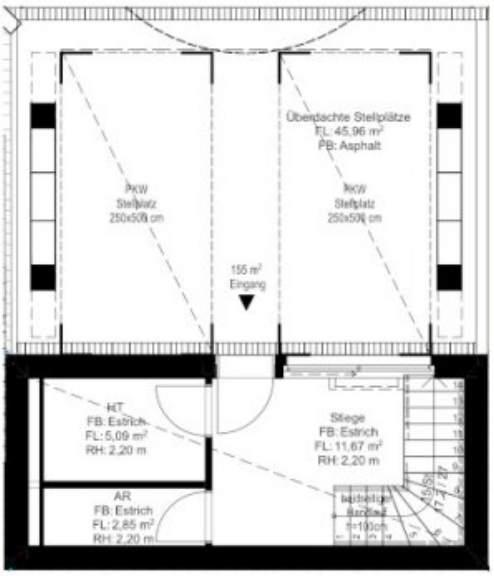
Erdgeschoss 1:100

Außenflächen:

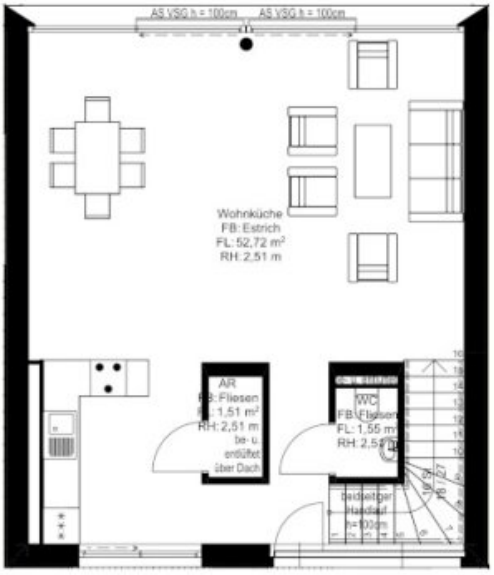
Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	25,89 m²
Terrasse	45,93 m²
Garten	144,50 m²

0 5





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

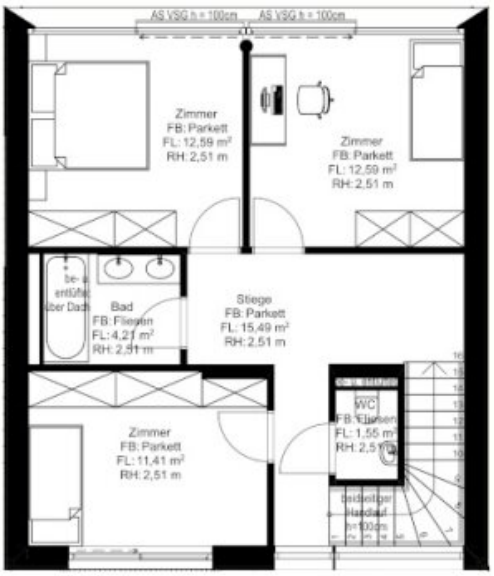
Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	18,15 m²
Bad	3,56 m²
Summe WNF:	**155,18 m²**

Außenflächen:

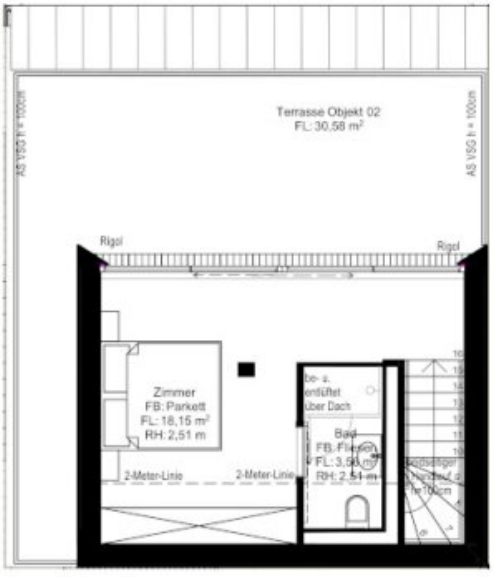
Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	30,58 m²
Terrasse	59,55 m²
Garten	21,06 m²

0 5





Obergeschoss 1:100



Dachgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

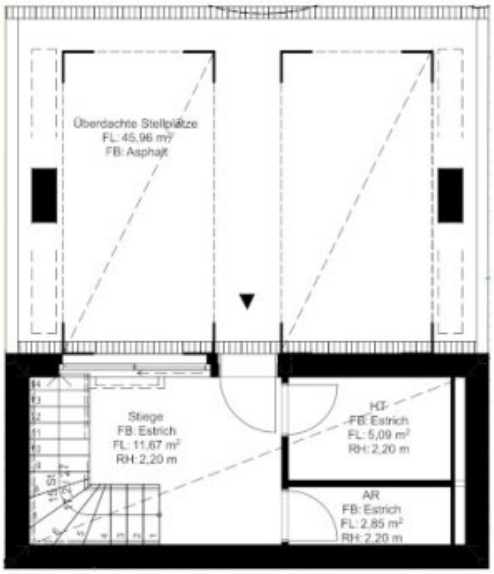
Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	18,15 m²
Bad	3,56 m²
Summe WNF:	**155,18 m²**

Außenflächen:

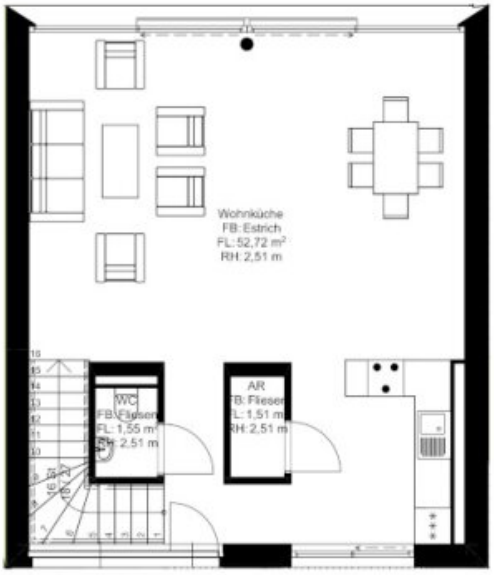
Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	30,58 m²
Terrasse	59,55 m²
Garten	21,06 m²

0 5





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

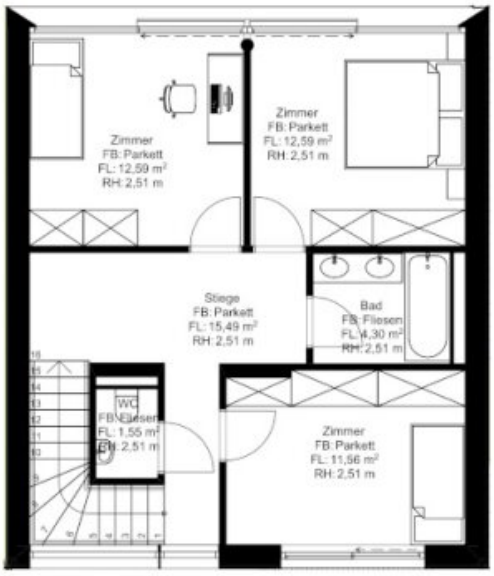
Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	32,40 m²
Terrasse	56,50 m²
Garten	61,95 m²

0 5

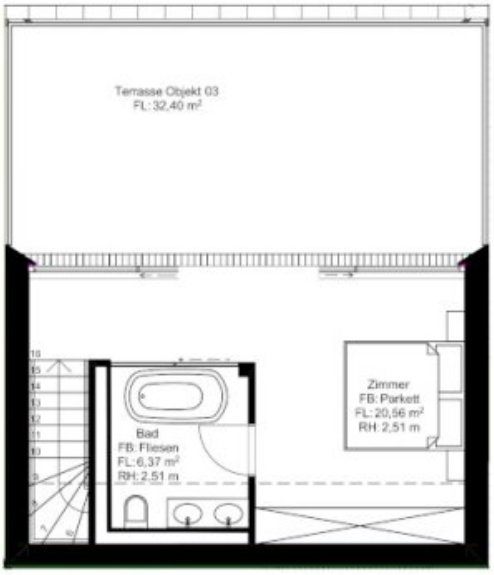




Obergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**



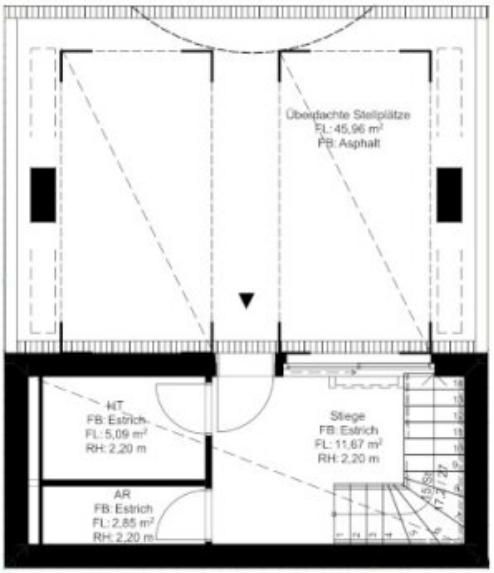
Dachgeschoss 1:100

Außenflächen:

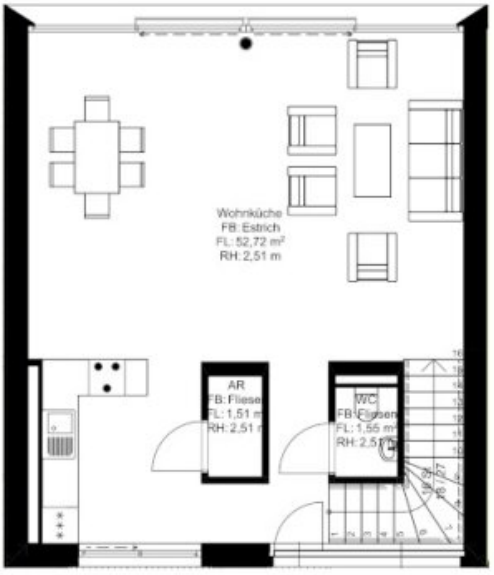
Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	32,40 m²
Terrasse	56,50 m²
Garten	61,95 m²

0 5





Kellergeschoss 1:100



Erdgeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

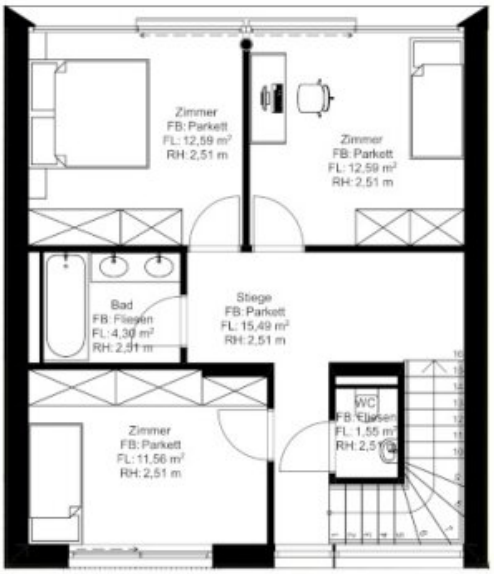
Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	30,99 m²
Terrasse	65,51 m²
Garten	75,09 m²

0 5

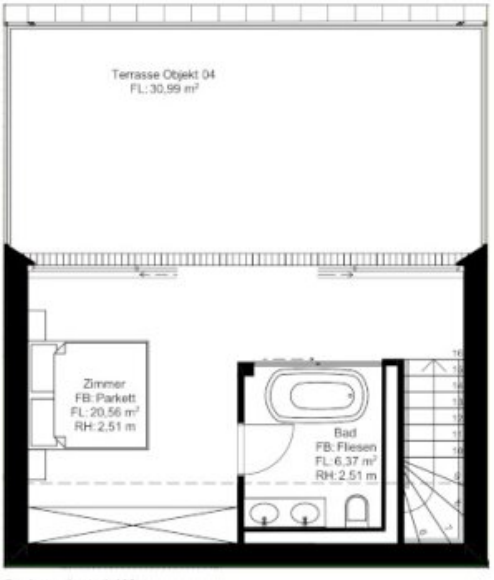




Obergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**



Dachgeschoss 1:100

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	30,99 m²
Terrasse	65,51 m²
Garten	75,09 m²



Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt besticht durch eine außergewöhnliche Architektur, die modernes Design mit höchstem Wohnkomfort verbindet. Das Projekt umfasst vier exklusive Wohneinheiten (Doppelhaushälften), die durch ihre durchdachte Positionierung und unterschiedliche Ausrichtung ein Maximum an Privatsphäre garantieren.

Jede Einheit bietet großzügige, lichtdurchflutete Innenräume. Das Herzstück bildet eine helle Wohnküche im Erdgeschoss. Während sich im ersten Obergeschoss drei geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer befinden, ist das Dachgeschoss ganz als privater Rückzugsort konzipiert: Ein exklusives Masterbedroom mit eigenem Bad führt direkt auf eine weitläufige Dachterrasse. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Ausblick auf die umliegenden Weinberge. Private Gärten sowie überdachte Stellplätze im Untergeschoss runden dieses Angebot ab und machen es zum idealen Zuhause für Anspruchsvolle.

Folgende Einheiten sind noch verfügbar:

Haus 1:

160,40 m² Wohnfläche, 71,82 m² Terrassen, 3,99 m² Balkon, 144,50 m² Garten, 20 m² Weinkeller - Kaufpreis € 1.050.000,-

Haus 2:

155,18 m² Wohnfläche, 90,13 m² Terrassen, 3,99 m² Balkon, 21,06 m² Garten - Kaufpreis € 925.000,-

Haus 3:

160,40 m² Wohnfläche, 88,90 m² Terrassen, 3,99 m² Balkon, 61,95 m² Garten - Kaufpreis € 950.000,-

Haus 4:

160,40 m² Wohnfläche, 96.50 m² Terrassen, 3,99 m² Balkon, 75,09 m² Garten - Kaufpreis € 950.000,-

Alle 4 Häuser verfügen über jeweils 2 überdachte Stellplätze.

Konkrete Interessenten haben nun die Möglichkeit, sich mittels durch das BTVG (Bauträgervertragsgesetz) abgesicherte Vorverträge die gewünschten Einheiten vorab zu sichern. Baubeginn ist spätestens bei 2 verkauften Einheiten geplant. Informationen bzgl. Details, Anzahlungen, etc. werden individuell und direkt mit dem Bauträger besprochen.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

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 <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap