

"Grillparty inklusive!"



1

Objektnummer: 1626_26960

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	91,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	49,10 m ²
Keller:	1,77 m ²
Kaufpreis:	293.024,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf



Großhöflein
Wohnpark

Wohnhausanlage

ERGEGESCHOSS

SCHNITT

TOP 1 | 91,57m²
ERDGESCHOSS

1. Zimmer	13,80m ²
2. Zimmer	13,97m ²
3. Wohnküche	39,32m ²
4. Gang	7,55m ²
5. Bad	8,97m ²
6. WC	2,03m ²
7. AR	5,93m ²
Wohnfläche	91,57m²
8. Balkon	18,66m ²
9. Terrasse - Garten	58,94m ²
Einlagerungsraum	1,77m ²

Projekt GHL - Wiener Straße,/Osdorferweg 1-5 7051 Großhöflein

Gebäude	Einheiten	Wohnfläche	Zimmeranzahl	Gartenfläche	Terrasse	Balkon	Verkaufpreis	Carport Parkplatz	
Wohnhaus 1	Wohnung 1	91,57m ²	3	49,1m ²	9,84	18,66m ²	€ 366 280,00	Tiefgarage 1	
	Wohnung 2	86,10m ²	3	37,7m ²	8,39		€ 344 400,00	Tiefgarage 1	
	Wohnung 3	91,41m ²	3			18,66m ²	€ 365 640,00	Tiefgarage 1	Verkauft
	Wohnung 4	82,93m ²	3			5,4m ²	€ 331 720,00	Tiefgarage 1	Verkauft
	Wohnung 5	53,19m ²	2		28,98m ²		€ 280 000,00	Tiefgarage 1	
	Wohnung 6	56,77m ²	2		21,20m ²		€ 275 400,00	Tiefgarage 1	Reserviert
Haus 2	EFH	161,11 m ²	6	44,9m ²		47,65m ²	€ 698 734,00	Carport 2	
Haus 3	EFH	144,88m ²	5	86,5m ²		26,64m ²	€ 628 345,00	Carport 2	
Haus 4	EFH	165,51m ²	5	95,8m ²		16,21m ²	€ 717 817,00	Carport 2	
Haus 5	EFH	204,60m ²	6	29,7m ²		29,7m ²	€ 887 350,00	Carport 2	Reserviert



Objektbeschreibung

"3-Zimmer-Gartenwohnung – Grillparty inklusive!"

Neubau – Gestalte dein Eigenheim nach deinen Wünschen!

Diese exklusive Neubauwohnung besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 91,57 m² und bietet höchsten Wohnkomfort. Die drei lichtdurchfluteten Zimmer sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während der weitläufige Balkon mit 18,66 m² und die großzügige Terrasse mit angrenzendem Garten von 49,1 m² zusätzlichen Wohnraum im Freien schaffen. Ein praktischer Einlagerungsraum von 1,77 m² sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2025 und wird belagsfertig übergeben, sodass individuelle Gestaltungswünsche problemlos realisiert werden können.

Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Kaufpreis inbegriffen.

Raumaufteilung

Diese großzügige Gartenwohnung bietet zwei helle Schlafzimmer, beide mit direktem Zugang zur Terrasse, sodass Sie morgens mit frischer Luft in den Tag starten können. Der offene Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche führt auf einen großen Balkon, der sich perfekt für entspannte Sommerabende eignet. Ein geräumiges Badezimmer, das nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden kann, sowie ein separates WC sorgen für Komfort. Der große Abstellraum bietet reichlich Stauraum für Haushaltsutensilien. Die weitläufige Terrasse mit angrenzendem Garten lädt zu gemütlichen Grillabenden und entspannter Freizeitgestaltung im Freien ein.

Ausstattung & Highlights

Die Wohnung verfügt über hochwertige Fenster- und Fenstertürkonstruktionen aus Kunststoff, innen in elegantem Weiß und außen in stilvollem Anthrazit, mit einer dreifachen Verglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung. Ein elektrischer Sonnenschutz in Form von Rollläden mit integriertem Insektenschutz sorgt für maximalen Wohnkomfort. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Fußbodenheizung mit einer effizienten Luftwärmepumpe. Der Bodenbelag kann individuell gewählt werden, ob Parkett oder keramische Fliesen in der Wohnküche, den Zimmern und dem Vorraum. Im Badezimmer und WC kommen hochwertige Keramikfliesen zum Einsatz, während Terrasse und Balkon mit edlen Feinsteinzeugplatten ausgestattet sind. Die Innentüren können nach persönlichem Geschmack ausgewählt werden. Ein Tiefgaragenplatz ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet zusätzlichen Komfort für die künftigen Bewohner.

Lagebeschreibung

Eisenstadt, die charmante Landeshauptstadt des Burgenlandes, verbindet historischen Flair mit moderner Lebensqualität. Als "Haydn-Stadt" bekannt, bietet sie zahlreiche kulturelle

Highlights wie das Schloss Esterházy, das Haydn-Haus und die Haydnkirche. Neben der reichen Geschichte punktet Eisenstadt mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem starken Wirtschaftsstandort mit hoher Kaufkraft. Die Stadt ist ideal für alle, die urbanes Leben mit einer naturnahen Umgebung kombinieren möchten. Infrastruktur in der Nähe Bäckerei, Supermarkt und Drogerie sind bequem erreichbar, ebenso wie Banken, Poststellen und gastronomische Einrichtungen. Für Familien gibt es in der unmittelbaren Umgebung Kindergärten und Schulen, während Ärzte, Fachärzte und Apotheken eine hervorragende medizinische Versorgung gewährleisten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle und den Lokalbahnhof Müllendorf optimal gewährleistet.

Der Kaufpreis für diese Wohnung belagsfertig beträgt

Richtpreis ab € 293.024,--*)

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse HeizwB

ärmebedarf:

Klasse A

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: