

"Unter den Sternen!"



1

Objektnummer: 1626_26961

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,19 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,70 m ²
Kaufpreis:	224.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Hodous

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 3000 484
F +43 1 699 11 12-13







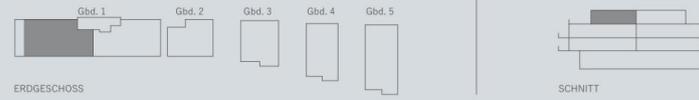
TOP 5 | 53,19m²
DACHGESCHOSS

- 1. Zimmer 10,97m²
- 2. Wohnküche 22,61m²
- 3. Gang 6,64m²
- 4. Bad 6,01m²
- 5. WC 2,02m²
- 6. AR 4,94m²

Wohnfläche 53,19m²

- 7. Dachterasse 29,28m²
- Einlagerungsraum 1,70m²

Wohnhausanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



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	40,1m ²	9,94	18,06m 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
	Wohnung 4	82,93m ²	3			5,4m ²	€ 331 720,00	Tiefgarage 1
	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
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				€ 628 345,00	Carport 2
Haus 4	EFH	165,51m ²	5				€ 717 827,00	Carport 2
Haus 5	EFH	204,60m ²	6				€ 887 350,00	Carport 2



Objektbeschreibung

"Unter den Sternen – Ihr neues Zuhause im Dachgeschoss!"

Neubau – Bezug ab August 2025 | Jetzt noch mitgestalten!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort, an dem modernes Design und ein atemberaubender Ausblick zu einer perfekten Symbiose verschmelzen. Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrt: eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ob romantische Abende unter freiem Himmel oder ein sonniges Frühstück – hier beginnt Ihr neues Leben.

Die Wohnung im Detail:

Mit einer Wohnfläche von 53,19 m² und einer optimalen Raumaufteilung bietet diese 2-Zimmer-Wohnung sowohl Komfort als auch Stil. Der offene Wohn-Küchenbereich mit 22,61 m² ist das Herzstück der Wohnung und schafft eine behagliche Atmosphäre. Das Schlafzimmer mit 10,97 m² überzeugt mit einem großen Fenster, das einen herrlichen Ausblick bietet. Zusätzlich umfasst die Wohnung einen praktischen Abstellraum (4,94 m²), einen Gang (6,64 m²), ein separates WC (2,02 m²) und einen Einlagerungsraum (1,70 m²), der weiteren Stauraum bietet.

Das wahre Highlight dieser Wohnung ist jedoch die beeindruckende Dachterrasse mit 29,28 m². Sie bietet reichlich Platz für entspannte Stunden, Grillabende oder einfach, um das Panorama in Ruhe zu genießen.

Ausstattung zum Verlieben:

Hochwertige Kunststofffenster (weiß innen, anthrazit außen) mit 3-fach-Verglasung für optimale Wärme- und Schalldämmung

Elektrische Rollläden mit integriertem Insektenschutz für maximalen Komfort

Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe sorgt für angenehme Wärme bei niedrigen Heizkosten

Wahlmöglichkeit bei Bodenbelägen: Parkett, Fliesen oder Feinsteinzeug – ganz nach Ihrem Geschmack

Individuelle Innentür-Auswahl – gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihrem Stil

Moderne, zukunftsorientierte Bauweise für eine nachhaltige und effiziente Nutzung

Highlights im Überblick:

Die Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die ein modernes Zuhause mit besonderem Flair suchen und die Dachterrasse als persönlichen Rückzugsort schätzen.

Eisenstadt erleben: Geschichte trifft Lebensqualität

Die burgenländische Landeshauptstadt verbindet historischen Charme, kulturelle Vielfalt und moderne Infrastruktur. Ob ein Spaziergang durch die Weingärten, ein Konzert im Schloss

Esterházy oder ein Abendessen in einem der zahlreichen Restaurants – hier finden Sie alles, was das Leben lebenswert macht.

Lage: Naturverbunden wohnen – schnell in der Stadt

Die Wohnung ist ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. In nur 30 Minuten erreichen Sie Wien, und auch das Zentrum von Eisenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Schulen, Ärzte und vieles mehr. Zudem stehen Ihnen ausreichend Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, und es gibt keine Kurzparkzone.

Zusätzlich bieten wir Ihnen eine Tiefgarage sowie Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum.

Der Richtpreis für diese Wohnung belagsfertig beträgt ab: € 224.000,- *)

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

Sollten Sie sich für eine schlüsselfertige Ausstattung entscheiden, liegen die Kosten je nach Wunsch und Ausstattung bei 500 bis 700 EUR pro m².

Nutzen Sie die Chance, Ihren Wohntraum zu verwirklichen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung wartet bereits auf Sie – gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen und genießen Sie das Leben auf Ihrer eigenen Dachterrasse!

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

Klasse HeizwB
ärmebedarf:
Klasse A
Faktor Gesamtenergieeffizienz: