

"Den Sternen so nah – Haus mit Dachterrasse!"



1

Objektnummer: 1626_26962

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7051 Großhöflein
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	165,51 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	575.000,00 €
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





HAUS 3 | 165,51m² GEBÄUDE 4

EG

1. VR	5,93m ²
2. WC	2,51m ²
3. Gang	2,77m ²
4. TR / AR	6,34m ²
5. Wohnküche	35,12m ²
6. Gard	5,93m ²
7. AR	2,09m ²

1.OG

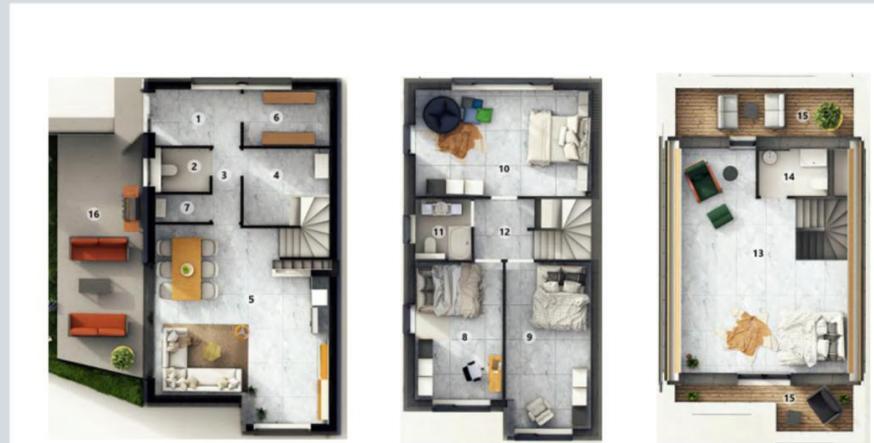
8. Zimmer 1	14,50m ²
9. Zimmer 2	16,70m ²
10. Zimmer 3	22,40m ²
11. Bad + WC	3,82m ²
12. Gang	4,36m ²

DG

13. Schlafzimmer	36,70m ²
14. Bad + WC	3,83m ²

15. Dachterasse	16,21m ²
Garten	95,80m ²

Wohnhausanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Das Grundstück ist als Baugrund mit allen notwendigen Versorgungs- und Wandbelägen, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Altlastenbestimmungen für den Bau eines Wohnhauses mit einer Wohnfläche von ca. 165,51m² vorgesehen. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nur eine grobe Orientierung und sind nicht verbindlich. Die Bestimmung der verbindlichen Abmessungen ist Sache des Bauherrn. Zusätzliche abgehängte Decken und Potentiale sind nach Erfordernis (Weitere Abmessungen im Haus) durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Der Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis, Unverbindliche Planansicht, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



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	49,3m ²	9,94	18,66m ²	€ 366.200,00	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	52,19m 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	28,9m ²	28,9m ²		€ 628.345,00	Carport 2
Haus 4	EFH	165,53m ²	5	47,5m ²	47,5m ²		€ 717.817,00	Carport 2
Haus 5	EFH	204,60m ²	6	47,5m ²	47,5m ²		€ 887.350,00	Carport 2

Objektbeschreibung

"Familien(t)raum auf drei Etagen – Exklusives Haus mit Dachterrasse & Garten!"

Neubau | Carport | Jetzt mitgestalten

Inmitten des idyllischen Wohnparks in Großhöflein wartet dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus auf seine ersten Bewohner. Ein echtes Unikat auf drei Ebenen mit durchdachtem Grundriss, sonnigem Eigengarten und privater Dachterrasse. Perfekt für Familien, die moderne Architektur, Naturverbundenheit und Stadtnähe vereinen möchten.

Raum zum Leben – durchdacht auf 165 m²

Dieses Haus überzeugt mit einem harmonischen Zusammenspiel aus Design, Funktionalität und Großzügigkeit. Die Wohnfläche von rund 165 m² verteilt sich auf drei Etagen und bietet ausreichend Platz für Familie, Homeoffice und Gäste.

Erdgeschoss (EG):

Einladender Vorraum, Gäste-WC, praktische Abstell- und Technikräume sowie ein offener Wohn-Essbereich mit angrenzendem Garten (ca. 96 m²) – ideal für gesellige Stunden mit Freunden und Familie.

Obergeschoss (1. OG):

Drei großzügige Schlafzimmer, ein Bad mit WC sowie ein zentraler Gang schaffen eine ideale Rückzugsebene für Kinder oder Gäste.

Dachgeschoss (DG):

Ein Highlight des Hauses: ein Master-Schlafzimmer mit über 36 m², direkter Zugang zur privaten Dachterrasse (16,21 m²) und ein weiteres Badezimmer – Ihre persönliche Wohlfühloase mit Aussicht.

Ausstattung zum Verlieben:

Hochwertige Kunststofffenster (innen weiß, außen anthrazit) mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Rollläden mit integriertem Insektenschutz

Fußbodenheizung über eine effiziente Luftwärmepumpe

Individuelle Wahlmöglichkeiten bei Bodenbelägen: Parkett, Fliesen, Feinsteinzeug

Freie Gestaltung der Innentüren – passen Sie alles Ihrem Stil an

Moderne, energieeffiziente Bauweise

Eigener Carport für 2 Autos direkt vor der Haustür

Zusätzlich viele öffentliche Stellplätze in unmittelbarer Nähe – keine Kurzparkzone

Lage – Natur & Stadt perfekt verbunden

Ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden: Der Wohnpark Großhöflein verbindet ländliche Lebensqualität mit der Nähe zur Stadt. Nur 30 Minuten nach Wien, wenige Minuten nach Eisenstadt und eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt vor der Haustür – von Nahversorgern bis Schulen, von Ärzten bis Gastronomie.

Belagsfertig zum **Richtpreis ab € 575.000,- *)**

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

Schlüsselfertig ab 500-700 € pro Quadratmeter

Bezug ab August 2025 möglich

Jetzt mitgestalten und Ihren Wohntraum verwirklichen!

Jetzt die Chance ergreifen:

Neben diesem exklusiven Haus haben wir noch weitere Häuser und Wohnungen im Angebot sichern Sie sich Ihr Traumobjekt und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Ein Eigenheim, das keine Wünsche offenlässt – großzügig, stilvoll, familienfreundlich und mit vielen besonderen Rückzugsorten. Ob entspannter Morgenkaffee auf der Dachterrasse oder Toben im Garten – dieses Zuhause passt sich Ihrem Leben an.

Jetzt anfragen und mehr erfahren – wir freuen uns auf Sie!

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

Heizwärmebed
bedarf: 48.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebed
arf: