

**Heilige Ruhe – nur einen Steinwurf von Wien entfernt! -
HAUS 1 und 4**



Haus 4 mit Parkplätzen

Objektnummer: 3100_986

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3413 Hintersdorf
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

RE/MAX Magic in Klosterneuburg
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre eigene Heilige Ruhe! Verabschieden Sie sich von der Hektik der Stadt, tauchen Sie ein in das entspannte Landleben im grünen Speckgürtel von Wien. Hier können Sie schon bald Ihre Wurzeln schlagen, Ihren Kindern eine neue Perspektive geben. In Hintersdorf, nur wenige Kilometer von Klosterneuburg entfernt, erwartet Sie eine sehr private Wohnhausanlage mit nur vier Einheiten – schlüsselfertig und auf Eigengrund wohlgerichtet. Wählen Sie aus vier einzigartigen Häusern, die durch ihre großzügigen Grundrisse und die hochwertige Ausstattung bestechen. Auf einer Gesamtfläche von knapp 130 m² bietet jedes Haus ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre persönlichen Bedürfnisse. Finden Sie Ihr ganz spezielles Haus ... Ein Klick hier führt Sie zu allen vier Häusern. Schon beim Betreten werden Sie vom einladenden Eingangsbereich empfangen, der nahtlos in den geräumigen Wohnbereich übergeht. Große Fensterflächen und eine offene Küche lassen den Raum im Tageslicht erstrahlen und verbinden das Innere harmonisch mit der Natur. Hier ist das Vogelgezwitscher das einzige, was Sie hören werden – pure Erholung für die Sinne. Das Obergeschoss bietet mit drei gemütlichen Zimmern und einem großzügigen Badezimmer aus Feinsteinzeug, ausgestattet mit Badewanne und Walk-In-Dusche, den perfekten Rückzugsort. Zusätzlich zum separaten WC im Obergeschoss befindet sich ein weiteres WC im Erdgeschoss für maximalen Komfort. Genießen Sie die Freiheit und Gestaltungsmöglichkeiten der individuellen Gärten inklusive Terrassen, die zwischen 178 m² und 183 m² groß sind – ein kleines grünes Paradies, das Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Die Häuser sind in solider Ziegel-Massivbauweise errichtet und bieten dank Kunststoff-Alu-Fenstern mit 3-fach-Verglasung und einer hochwertigen Dämmung ein angenehmes Raumklima. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für nachhaltige Wärme und unterstützt Ihr ökologisches Lebenskonzept. Wohnen ist eine Lebensphilosophie. Ihr Zuhause ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, der Sicherheit, Geborgenheit und pure Lebensqualität bietet. Setzen Sie auf Qualität und Komfort – Sie haben es sich verdient! Erleben Sie jetzt Ihre persönliche Heilige Ruhe – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause! Preis: € 649.000,--Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.0 kWh/

(m²a)

Klasse H B

Heizwärme

bedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis.

Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)