

## Neubau - Erstbezug



Titel

**Objektnummer: 1662\_2899**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Hintersdorf
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



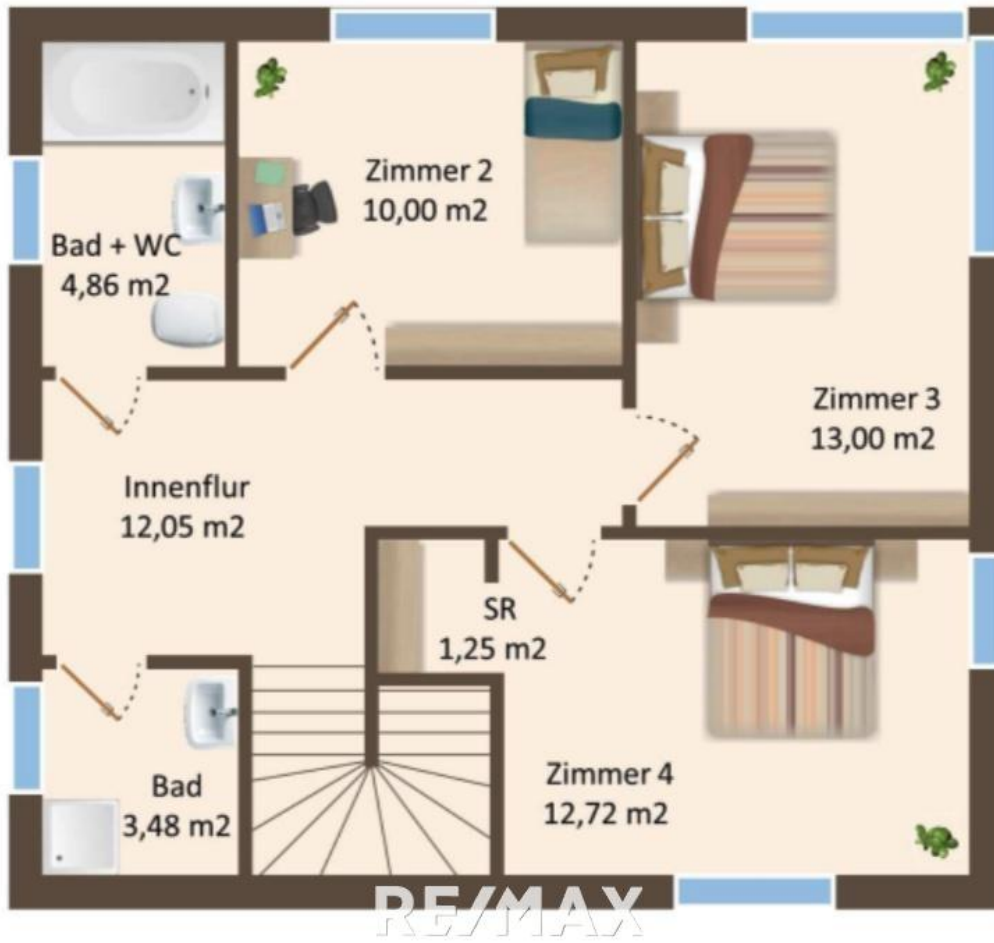
### Stefan Besic

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

H +43 699/151 151 08  
F +43 1/403 28 06



Haus 1







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause zwischen Klosterneuburg und St. Andrä-Wördern! In einem charmanten Ort gelegen, erwarten Sie hier 4 exklusive Einfamilienhäuser in einer äußerst ruhigen Umgebung mitten im Wienerwald. Die idyllische Lage sorgt für frische Luft und eine harmonische Verbindung mit der Natur. Die Häuser beeindrucken mit maßgeschneiderten Grundrissen, malerischen Gartenflächen und eigenen Stellplätzen (optional gegen Aufpreis von €15.000). Moderne Architektur und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Ambiente des Wohlbefindens und der Harmonie. Die Häuser werden im belagsfertigen Zustand angeboten, wobei noch die Möglichkeit besteht, die Innenausstattung nach Ihren Wünschen mitzugestalten oder mitzubestimmen. Ausstattung: Luftwärmepumpe Fussbodenheizung Holzbauweise 2 Stellplätze (€ 15.000 pro Stellplatz) Haus 1: 115,24m<sup>2</sup> - 5 Zimmer - 6,67m<sup>2</sup> Terrasse - 160m<sup>2</sup> Garten - KP: € 595.000 Haus 2: 115,24m<sup>2</sup> - 5 Zimmer - 6,67m<sup>2</sup> Terrasse - 140m<sup>2</sup> Garten - KP: € 600.000 Haus 3: 115,24m<sup>2</sup> - 5 Zimmer - 6,67m<sup>2</sup> Terrasse - 160m<sup>2</sup> Garten - KP: € 635.000 Haus 4: 115,24m<sup>2</sup> - 5 Zimmer - 6,67m<sup>2</sup> Terrasse - 210m<sup>2</sup> Garten - KP: € 615.000 Die angegebenen Preise beziehen sich auf den belagsfertigen Zustand. Gegen einen Aufpreis von € 35.000 können die Häuser schlüsselfertig übergeben werden. Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung kann auf Anfrage gerne übermittelt werden. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Traumhaus nach Ihren Vorstellungen zu verwirklichen! Lassen Sie sich von diesen einzigartigen Einfamilienhäusern begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte? Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos! Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler. Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht. Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Stefan Besic unter 069915115108 bzw. sb@remax-4you.at zur Verfügung.