

**!!Frühjahrsaktion Schlüsselfertiges HAUS um EUR 499.000!! Ca 10 Autominuten von Klosterneuburg entfernt!! (Hintersdorf) Ihr perfekt aufgeteiltes Einfamilienhaus!!**



**Objektnummer: 4811**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3413 Hintersdorf
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,24 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 22,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

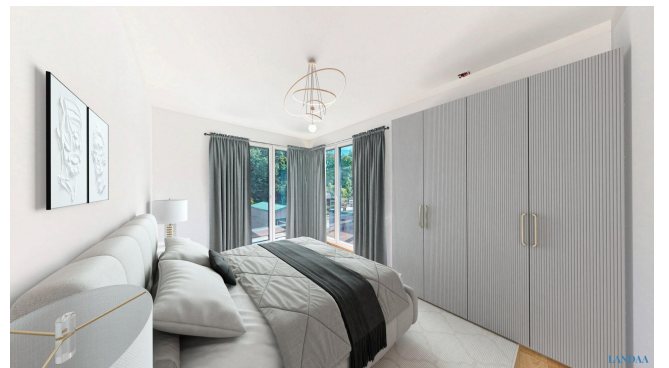
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

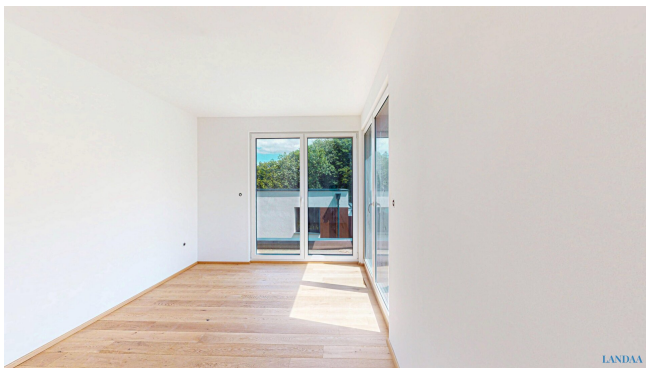


**Andrej Jokic**

LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien









LANDAA

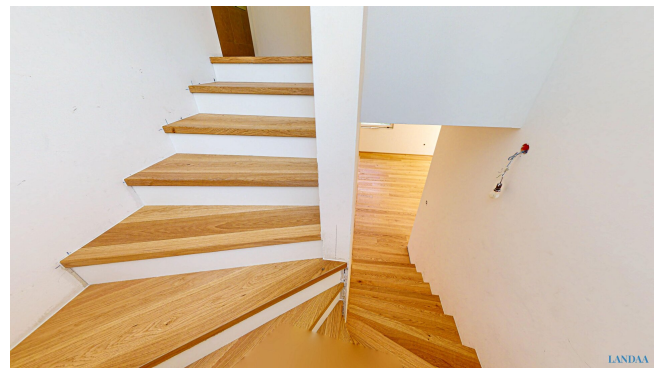
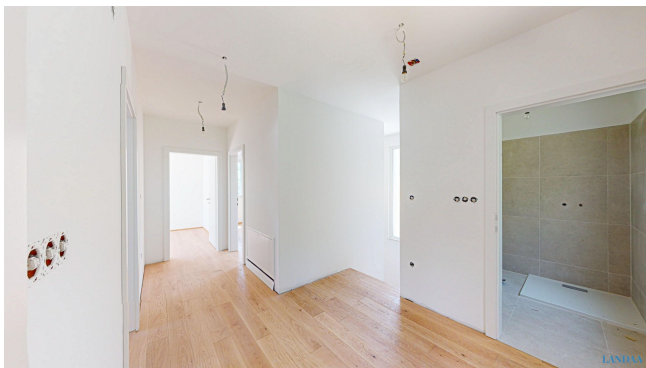


LANDAA



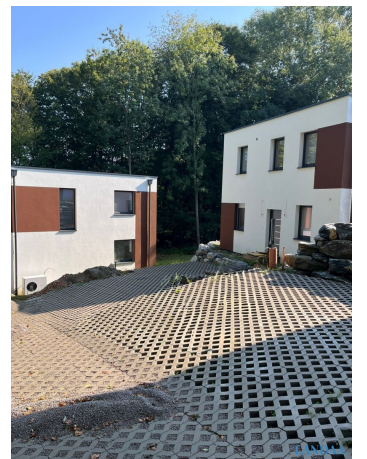
LANDAA







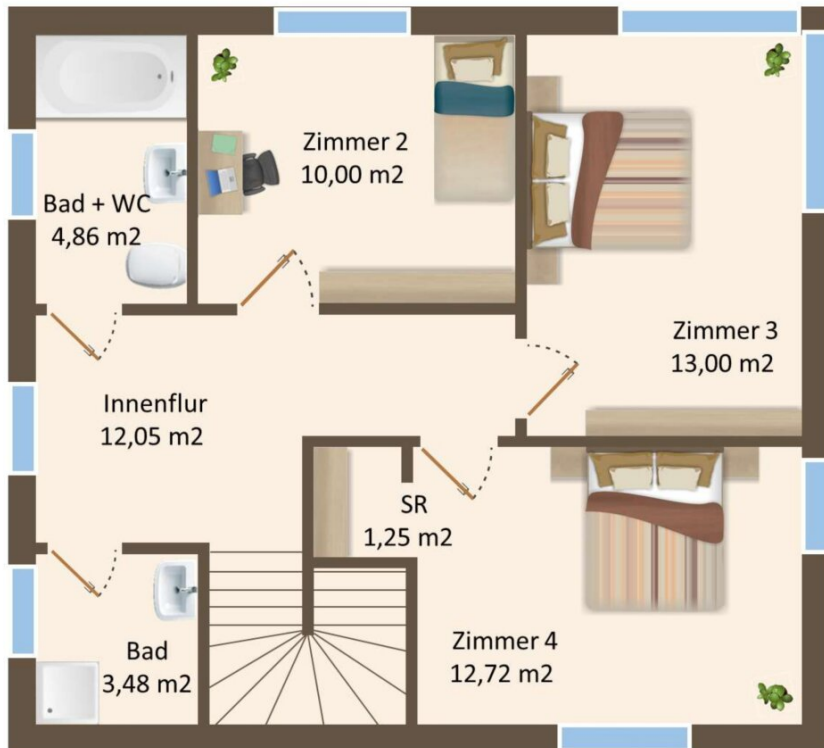














## Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt dieses **schlüsselfertige ost/west ausgerichtete** Einfamilienfertigteilhaus im idyllischen Hintersdorf. Das Haus punktet nicht nur durch eine perfekte Aufteilung, sondern auch dessen Lage, welche sich ca. 10 Autofahrtsminuten von Klosterneuburg, 20 Autofahrtsminuten von Wien befindet.

Aufgrund der ost/west Ausrichtung laden der Garten zum Entspannen und Geniessen in der Sonne ein. Die sehr geräumige Raumaufteilung des Hauses bietet insgesamt ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 160<sup>2</sup> Garten, sowie zwei Stellplätze für Ihr Auto. (jeweils 15.000.- EUR)

### Aufteilung des Hauses:

Im Zuge der Bauphase wurde viel Wert auf eine hochwertige Ausstattung gelegt. Die zukünftige Befehuerung erfolgt über eine Luftwärmepumpe - die Heizungsart wurde mit einer Fußbodenheizung festgelegt, wobei jede Etage separat reguliert werden kann. Auf Wunsch können wir Ihnen gerne hierfür eine detaillierte Bau und Ausstattungsbeschreibung zu kommen lassen.

### Raumaufteilung:

Sie betreten das wunderschöne ca. 115 m<sup>2</sup> große Haus und befinden sich im Vorraum. Von hier aus gelangen Sie rechter Hand zum Technikraum, welcher mit der Anlage für die Luftwärmepumpe, sowie dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Gerade aus befindet sich die lichtdurchflutete Wohnküche welche das moderne Wohnkonzept Wohnen und Essen perfekt kombiniert und den Zugang zum Garten bietet. Zusätzlich befinden sich im Ergeschoß noch ein Gästezimmer, sowie ein WC.

Über die Treppe gelangen Sie zum Obergeschoß. Hier stehen dem zukünftigen Eigentümern drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer zur Verfügung.

### Hier die Highlights im Überblick:

- ideale Größen sowie Aufteilung
- Ost/west Ausrichtung

- Parkettboden aus Eichenholz in Landhausdielen-Optik
- Fußbodenheizung

***\*Alles in Allem das perfekte Haus zum Wohlfühlen\****

### **Infrastruktur:**

Entdecken Sie Hintersdorf, wo Natur und Urbanität harmonisch verschmelzen. Das pulsierende Zentrum Wiens ist nur ca. 25 km entfernt, während Sie die malerische Stadt Tulln in nur 12 km erreichen. Klosterneuburg, ein Ort voller Geschichte, liegt nur 10 km entfernt. Erleben Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen dem idyllischen Landleben und der Nähe zu aufregenden Städten. Hier finden Sie ein Zuhause, das Ihnen die Schönheit der Natur und die Faszination urbanen Lebens vereint. Willkommen in Hintersdorf, wo Ihre Träume von einem inspirierenden Lebensstil wahr werden.

***Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 Verfügung!***

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Krankenhaus <8.500m  
Klinik <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap