

**Wohnen am Rand der Stadt – moderne
Neubau-Doppelhaushälfte in naturnaher Umgebung**



Objektnummer: 1939/162155

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,48 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.804,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

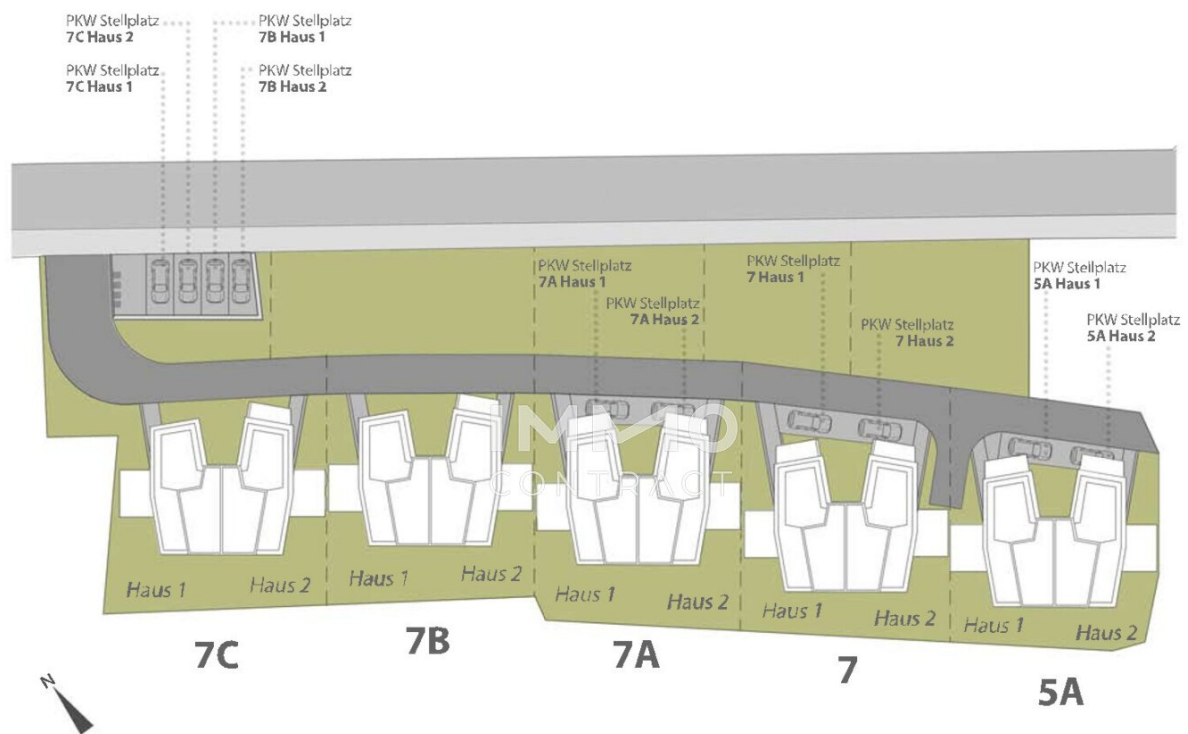


Doris Schneider-Hiesberger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Gartenaugasse 5
3500 Krems an der Donau







Lageplan



Objektbeschreibung

HÖF10 - Wo Natur auf Nähe trifft.

Inmitten der Donaulandschaft von Höflein entsteht ein Wohnprojekt mit besonderem Anspruch an Qualität, Lage und Architektur. Willkommen in einem hochwertigen Wohnprojekt, das ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt Wien auf elegante Weise verbindet.

Das Projekt umfasst insgesamt zehn moderne Doppelhaushälften, die durch ein klar gegliedertes Wohnkonzept und großzügige Freiflächen überzeugen. Balkone und Terrassen schaffen wertvolle Rückzugsorte im Freien und unterstreichen den offenen, lichtdurchfluteten Charakter der Häuser. Die harmonische Architektur fügt sich dabei elegant in die Hanglage ein und eröffnet attraktive Ausblicke Richtung Donau.

Jede Wohneinheit bietet großzügige Wohnflächen mit ca. 119 m², verteilt auf mehrere Ebenen, die eine klare Trennung von Wohnen, Rückzug und Freizeit ermöglichen. Die moderne Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz.

Die belagsfertige Ausführung ermöglicht eine große Flexibilität – gestalten Sie Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen! Dieses Projekt vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und eine außergewöhnliche Lage zu einem Wohnangebot mit hoher Qualität und langfristigem Wert.

Ein Ort für Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Wien schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <3.500m

Post <3.500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap