

Wohnraum für Familien – Einfamilienhaus mit viel Platz und Grünblick & Pool



Objektnummer: 5387/8388

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Kronberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	171,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	53,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	770.000,00 €
Provisionsangabe:	

27.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18











Objektbeschreibung

In idyllischer Ruhelage von Kronberg im Bezirk Mistelbach präsentiert sich dieses beeindruckend aufgeteilte Einfamilienhaus als wahres Wohnjuwel für alle, die Wert auf Komfort, Qualität und eine naturnahe Umgebung legen.

Die Liegenschaft begeistert mit einem **traumhaften Fernblick** über die sanfte Landschaft des Weinviertels und bietet zugleich ein Wohngefühl, das Ruhe, Privatsphäre und moderne Architektur perfekt vereint.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt die durchdachte Raumaufteilung, die ein harmonisches Zusammenspiel aus großzügigen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten schafft. Großzügige Fensterflächen mit **dreifach verglasten Fenstern und integriertem Sonnenschutz** sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Die **komfortable Fußbodenheizung** garantiert dabei eine gleichmäßige und behagliche Wärme im gesamten Haus.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Der **Pool in optimaler Ausrichtung** lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen ein und macht den Garten zu einer privaten Wohlfühloase mit beeindruckendem Weitblick. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch eine **moderne Photovoltaikanlage**, die zukunftsorientiertes und energieeffizientes Wohnen ermöglicht.

Highlights:

- Pool in Südausrichtung
- Photovoltaikanlage
- 3 fach verglaste Fenster mit elektrischen Sonnenschutz
- Klimaanlage
- Fern- & Grünblick
- überdachter KFZ Stellplatz

Raumaufteilung:

Eingangsbereich bzw. aufgrund Hanglage Kellergeschoss:

- Vorraum / Eingangsbereich ca. 16 m²
- Technikraum
- Zimmer mit ca. 23 m²

Obergeschoss / Erdgeschoss:

- Wohnbereich ca. 54 m²
- Schlafzimmer ca. 21 m²
- Kinderzimmer I ca. 16 m²
- Kinderzimmer II ca. 16 m²
- Badezimmer ca. 9 m²
- sep. WC ca. 3 m²
- Terrasse ca. 49 m²

Die Lage vereint ländliche Idylle mit hervorragender Erreichbarkeit: Kornberg im Bezirk Mistelbach bietet absolute Ruhe, viel Natur und eine hohe Lebensqualität, während die **Nähe zu Wien** eine schnelle Anbindung an die Hauptstadt gewährleistet. Somit eignet sich diese Immobilie ideal für all jene, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten, ohne auf die Vorzüge der Metropole verzichten zu müssen.

Der **Kauf erfolgt im belagsfertigen Zustand**, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönlichen Wohnträume und individuellen Ausstattungswünsche zu verwirklichen. **Optional kann das Haus auch schlüsselfertig übergeben werden**, sodass Sie Ihr neues Zuhause sofort genießen können.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft persönlich.

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter **md@mast-immo.at**

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

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 <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap