

Familientraum Living Woods



Objektnummer: 5853/3387

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hintersdorfer Straße 31b
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	138,20 m ²
Kaufpreis:	697.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH
Bäckerstraße 3 / 10
1010 Wien









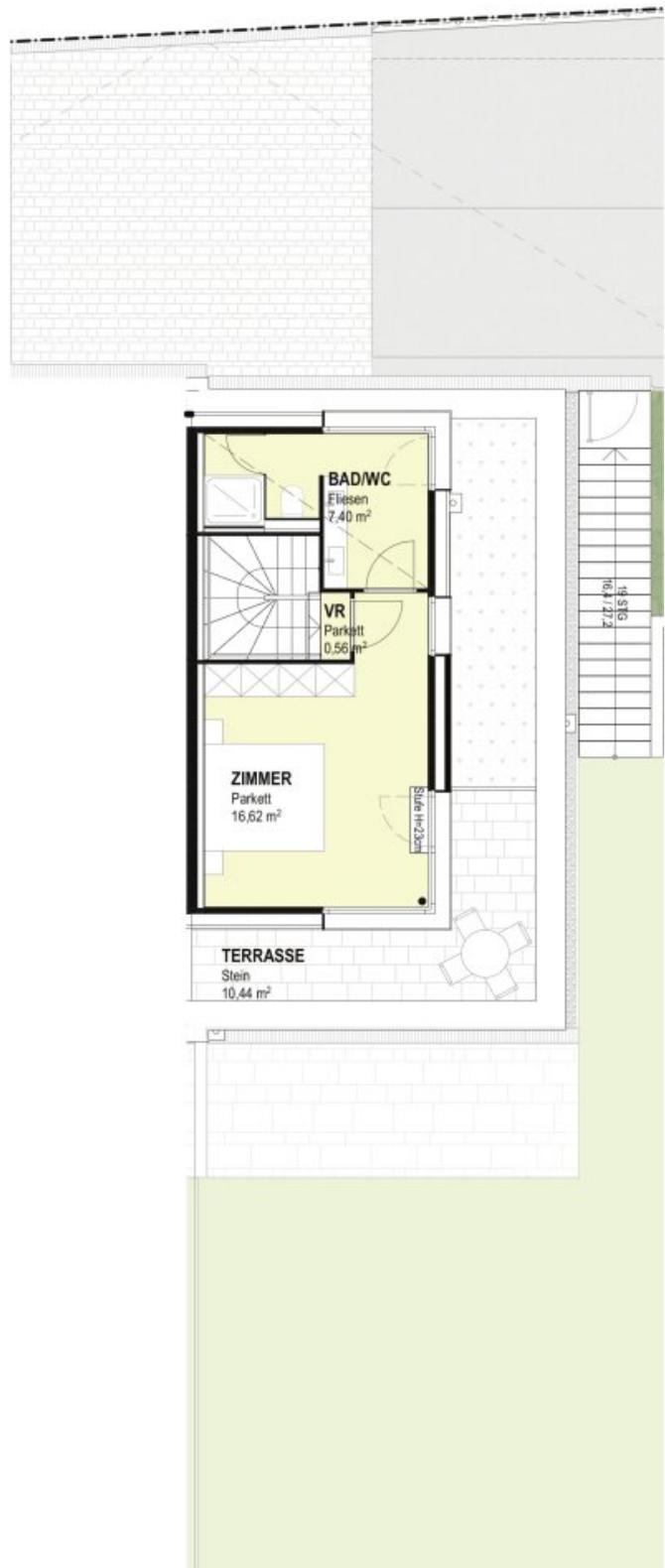




Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türknoten sind Durchgangsknoten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen. Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Putzen nach Erfordernis.



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türknoten sind Durchgangsknoten.
Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Bitte Naturmasse nehmen Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Putzen nach Erfordernis.



Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Alle Maße am Plan sind in Zentimeter. Türknoten sind Durchgangsknoten. Höhenangaben beziehen sich auf FOK. Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen. Bauübliche Toleranzen sind zulässig. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Bitte Naturmasse nehmen. Die Möblierung ist nur beispielhaft dargestellt und ist nicht Gegenstand des Leistungsumfanges. Abgehängte Decken und Putzen nach Erfordernis.

Objektbeschreibung

Aktionszeitraum bis 31.12.2024 - minus 7% vom bisherigen Preis auf die nächsten beiden Objekte!

Weiterführende Informationen auf unserer Projektseite

livingwoods.real3.at

HOLZMASSIV-Bauweise - Modernes und nachhaltiges Wohnen in der Gemeinde Klosterneuburg

Wunderschöne Einfamilienhäuser in ausgezeichneter Lage im Naturpark Eichenhain
(**Hintersdorfer Straße 31b in 3400 Maria Gugging - Klosterneuburg**)

sonnige südost-Ausrichtung mit großzügig verglasten Fronten Blickrichtung **Wiener Wald**

riesige Wohnküche mit Zugang zur **Terrasse** und in den **Garten**, direkt neben dem **Haselbach** gelegen

Es stehen **3 unterschiedliche Haustypen** zur Auswahl:

- Vista Lodge - noch 5 Freistehende Einfamilienhäuser mit 4 Zimmern auf 2 Ebenen ab EUR 551.500
- Green Lodge - noch 4 Freistehende Einfamilienhäuser mit 5 Zimmern auf 2 Ebenen EUR 615.660
- Triple Lodge - 10 Doppelhaushälften mit 5 Zimmer auf 3 Ebenen ab EUR 697.500

Autoabstellplätze verfügbar (nur EUR 10.000 pro Stellplatz)

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Holzrohbau in massiver Brettsperrholzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Raffstores Außenbeschattung

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Hauseingangstüre mit 3-fach- Verriegelung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Warmwasser: 200 Liter Warmwasserregisterspeicher
- Wasseranschluss im Freien
- WEITZER 2-Schicht Parkett Stab Eiche in Wohnräumen
- Großformatiges Feinsteinzeug in Sanitärräumen
- Optional: Kühlmodul in Fußbodenheizung, Deckenkühlung, Gerätehaus
- Leerverrohrungen für E-Tankstellen zu den Parkplätzen
- Photovoltaik vorbereitet

Attraktiver Baurechtszins (je nach Haus ab ca. EUR 272 monatlich) mit noch 96-jähriger Laufzeit

Was ist ein Baurechtszins?

Der größte Vorteil des Baurechts besteht darin, dass der Bauherr oder die Baufrau **keine hohen Grundstückskosten** aufbringen müssen. Das führt in Folge bei Bauvorhaben zu einer deutlich niedrigeren Finanzierungssumme und stellt damit einen **günstigeren Weg zum Wohneigentum** dar. Der Baurechtszins ist eine Gegenleistung, die der Grundstückseigentümer dafür erhält, dass der Bauberechtigte auf dem Baurechtsgrund bauen und wohnen darf. Das privatrechtliche Baurecht, im Volksmund auch Fruchtgenuss oder Fruchtgenussrecht genannt, ist ein dingliches, veräußerliches und vererbliches Recht an einer beweglichen oder unbeweglichen Sache.

Auf Ihre Anfrage freut sich:

Ihr REAL3-Team

REAL3 Immobilien GmbH

info@real3.at

0699 131 00 317

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nebenkosten bei Kaufverträgen

Grunderwerbsteuer : 3, 5%

Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%

Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

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 <1.850m
Apotheke <1.775m
Krankenhaus <5.525m
Klinik <2.950m

Kinder & Schulen

Schule <1.825m
Kindergarten <725m
Universität <725m
Höhere Schule <9.875m

Nahversorgung

Supermarkt <675m
Bäckerei <3.650m
Einkaufszentrum <9.625m

Sonstige

Bank <3.450m
Geldautomat <3.575m
Post <2.075m
Polizei <3.450m

Verkehr

Bus <475m
Straßenbahn <8.575m
Bahnhof <4.300m
Autobahnanschluss <6.950m
Flughafen <9.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap