

Familienraum Living Woods - Passivhaustechnologie



Objektnummer: 5853/3419

Eine Immobilie von REAL3 Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,82 m ²
Nutzfläche:	131,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	139,13 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	770.000,00 €
Betriebskosten:	372,36 €
USt.:	37,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAL3 Immobilien GmbH

REAL3 Immobilien GmbH

















Objektbeschreibung

Besuchen Sie unser OPEN HOUSE am Samstag den 15. Februar von 13-16 Uhr.

Bitte um Anmeldung unter 0699 131 00 317 oder per Email.

Weiterführende Informationen auf unserer Projektseite

livingwoods.real3.at

HOLZMASSIV-Bauweise - Passivhaustechnologie - 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

High-End Doppelhaushälfte auf 3 Etagen - Neubau Erstbezug - günstiger Baurechtszins

1. Ebene: Vorraum, Wohnküche (ca. 44,34m²), Technikraum, Toilette, Terrasse, Eigengarten

2.Ebene: Vorzimmer mit Hauseingang, 3 getrennt begehbare Zimmer, Bad mit Badewanne, extra Toilette, 2 Parkplätze direkt vor dem Haus

3. Ebene: Schlafzimmer mit Bad mit Dusche/Toilette, Terrasse

Häuser werden unmöbliert und ohne Küche verkauft (optional gerne möglich)

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: €372,36

Rücklage: €69,40

Baurechtszins: €375,36

Auszug aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung:

- Holzrohbau in massiver Brettsperrholzbauweise mit Vollwärmeschutzfassade
- Raffstores Außenbeschattung bei allen Fenstern und Terrassentüren
- 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

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m
Geldautomat <4.000m
Post <2.500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <7.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap