Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5120

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:995000€
Straße:
3400 Klosterneuburg
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:
Gabriele Halama
Tel: +43 664 2684626
gh@gca.co.at

Wohnfläche: 172.59m²

- PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger -
Klosterneuburg Kierling: Naturparadies mit Badeteich
- Haus 1a Bezugsfertig

Nun sind sie bezugsfertig unsere Design-Häuser mit Badeteich!

Naturpark Eichenhain ? für Familien und naturbegeisterte Städter: Urlaubsflair mit Badeteich

In der idyllischen Landschaft von Klosterneuburg-Kierling nur 20min vom Zentrum Wien entstehen in der Steinbrunngasse acht umweltfreundliche Hauseinheiten von 165 bis 172m2. Entspannen Sie

im eigenen Garten und erleben Sie echtes Urlaubsfeeling am gemeinschaftlichen Badeteich hinter Ihrem neunen Zuhause, das Sie exklusiv über eine private Zufahrt erreichen.

Zukunftsweisend funktional ? Nachhaltigkeit aus Überzeugung

Diese architektonisch äußerst attraktiv gestalteten Häuser sind klimaaktiv zertifiziert und werden in umweltfreundlicher Holzbauweise aus Fichtenholz errichtet. Ein nachhaltiges Heizsystem mit Wärmepumpe mit Wärmegewinnung und eine regulierbare Fußbodenheizung, die im Winter heizt und im Sommer kühlt, machen Ihr neues Zuhause fit für die Zukunft. Für frische Luft sorgt eine Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Zusätzlich sind die Häuser mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Urlaubsfeeling am Badeteich ? der Außenbereich

Die Häuser entstehen auf Eigengrund, jeder Haushälfte ist ein Grundstück zugeordnet. Im hinteren Teil des gesamten Areals befindet sich eine Allgemeinfläche, auf der wir ein natürliches Schwimmbiotop errichten, das allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung steht. Privater Badespaß hinter dem eigenen Haus ? Urlaubsfeeling, Ruhe und Entspannung pur!

Innovativ auf allen Ebenen ? das architektonische Konzept

Jedes Haus besteht aus einer durchleuchteten Unter-, einem Erd- und Obergeschoss sowie einem gut angelegten Garten. 2 PKW-Stellplätze pro Haus sind für Sie in der Einfahrt vor Ihrem Haus reserviert.

Sie betreten das Haus über das Untergeschoss in dem sich Studio, Vorraum, Garderobe, Gäste-WC mit Dusche sowie Abstellraum und Technikraum befinden. Über eine Treppe geht es weiter in das durchleuchtete Hauptgeschoss, wo Sie ein großzügiger Wohnraum mit Essbereich, offener Küche mit Kücheninsel und ? je nach Haustyp - große Terrasse oder überdachten Balkon zum gemeinsamen Familienleben einlädt.

Im Obergeschoss jedes Hauses befinden sich drei Schlafzimmer, ein offener, heller Arbeitsbereich und ein dem Kinderzimmer und dem Arbeitsbereich zugeordnetem Balkon.

Die Natur im Wohnzimmer ? aber mit Privatsphäre

Mit viel Glas und bodentiefen Fenstern an den beiden Schmalseiten des Gebäudes holen wir die herrliche Natur direkt in Ihr Wohnzimmer und tief in den Raum! Die Häuser haben wir geografisch so ausgerichtet, dass Sie sich von morgens bis abends über natürliches Sonnenlicht in allen Räumen freuen dürfen.

Damit Sie und Ihre Lieben ungestört sind, haben wir die Haushälften zueinander versetzt und durch die Seitenwangen zu Ihren Nachbargrundstücken abgeschottet ? für mehr Privatsphäre.

Private Zufahrt inklusive ? Erschließung

Erschlossen werden die Häuser über eine private Straße. Zu jedem Haus gehört 1 PKW-Stellplatz neben dem Haus, ein weiterer ist vor dem Haus möglich. Die Zufahrt zu Ihrem neunen Zuhause erfolgt exklusiv über eine private Zufahrtsstraße, die auch als Begegnungszone mit den Nachbarinnen und Nachbarn sowie als geschützte Spielstraße für Kinder gedacht ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <2.500mKrankenhaus <4.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <1.500mHöhere Schule <9.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <3.500mEinkaufszentrum <8.000mSonstigeBank <4.000mGeldautomat <4.000mPost <1.000mPolizei <4.000mVerkehrBus <1.000mStraßenbahn <7.500mU-Bahn <9.500mBahnhof <4.000mAutobahnanschluss <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 172.59m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 35m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.44m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Halama

Tel:: +43 664 2684626

E-Mail: gh@gca.co.at