

Inserat ID: 188745

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2150000€

Straße:

3400 Weidling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 302.62m²

Nutzfläche: 559.47m²

Exklusives, freistehendes Familienjuwel für die große Familie!



Der Start in ein neues Familienleben...

In Kürze bezugsfertig ist dieses Traumhaus mit riesigem Wohnzimmerbereich (ca 107,42 m²) in **SCHLÜSSELFERTIGER AUSFÜHRUNG** auf **EIGENGRUND** in beehrter Lage Klosterneuburgs. Dieses nach modernsten Anforderungen und Ausstattungskriterien errichtete Reihenhhaus ist optimal für Großfamilien, die viel Platz benötigen. Ebenso ideal für Menschen, die Arbeit und Wohnen unter einem Dach vereinen möchten und Individualität anstreben. Aktuell sind 6 Zimmer geplant, bis zu 8 Zimmer können bei Bedarf realisiert werden. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Weidling und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin

Raumaufteilung Reihenhaushaus auf 4 Etagen: ca 302,62 m² Wfl; zzgl Außenflächen, ca 143,35 m²; zzgl Gartenanteil, ca 67,70 m²

Erdgeschoss (ebenerdig): Vorzimmer, ca 11,12 m² Wohnküchenbereich, ca 74,04 m² Gäste- Bad 1, ca 3,88 m², mit Dusche/ WC und Fenster AR, ca 4,23 m² weiterer Vorraum im Wohnzimmer, ca 6,51 m² Wohnzimbereich, ca 26,87 m² West- Terrasse 1, vom Küchenbereich aus zu betreten, ca 22,01 m² West- Terrasse 2, vom Wohnzimmer aus zu betreten, ca 15,03 m² Garten, ca 67,70 m², in zwei Bereiche geteilt, vom Wohnbereich aus zu betreten Stiege ins Obergeschoss: Schlafzimmer 1, ca 18,49 m² Schlafzimmer 2, ca 12,43 m² Schlafzimmer 3, ca 12,88 m² Schlafzimmer 4, ca 13,49 m² Schlafzimmer 5, ca 11,99 m² Gang, ca 10,13 m² Bad 2, ca 4,36 m², mit Dusche/ Doppelwaschbecken/ WC/ Waschmaschinenanschluss und Fenster Bad 3, ca 8,88 m², mit Badewanne/ Doppelwaschbecken/ WC und Fenster Südterrasse, ca 22,12 m², vom Gang sowie Schlafzimmer 4 und 5 aus zu betreten

Stiege ins Dachgeschoss: Galerie, ca 27,00 m² Schlafzimmer 6, ca 14,35 m² vorgelagerte Garderobe, ca 8,17 m² Bad 4, ca 7,72 m², mit Dusche/ Doppelwaschbecken/ WC, Fenster Rundumlaufende Panorama- Terrasse, ca 71,05 m², von allen Räumen aus zu betreten Stiege in den hauseigenen Keller: ca 45,80 m² Raumhöhe 2,35/ 2,30 m

+++PLUS+++ gehobene Ausstattung, schlüsselfertig: Fußbodenheizung in allen Räumen Echtholz-Parkett Eiche Feinsteinzeug im Bad, WC und Vorraum elektrische Raffstores südseitig; außenliegender Sonnenschutz Doppel- / Mehrfachverglasung Laufen und Grohe Sanitärausstattung WK2 Sicherheitstüren Ziegelbauweise Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die ausführliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu.

+++ PLUS+++ Moderne Heizung: Die Liegenschaft verfügt über eine zeitgemäße Zentralheizung/ Fußbodenheizung mit Erdwärme in Kombination

mit Solarenergie Gemeinschaftsanlagen: Kinderwagenraum im UG, Müllraum, Fahrradabstellplätze im Innenhof und in der Garage, Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen KP Garage: ? 25 000.-

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung: Andrea Höferstock T: 0699 1 4444 700 E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobiliast.at

!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u.

Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keine Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd

Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung

für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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.!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen !!(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst! Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos! Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen. Vielen Dank! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96. Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 302.62m²

Nutzfläche: 559.47m²

Zimmer: 7.5

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 32.39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2150000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at