

Leben im Grünen – moderne Neubau-Doppelhaushälfte in naturnaher Umgebung und Nähe zur Stadt Wien



Front-Visualisierung

Objektnummer: 133170_01

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3421 Höflein an der Donau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	119,45 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	554.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Katharina Wolfslehner

Grenzgasse
3100 Sankt Pölten

T 0043676841420220

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



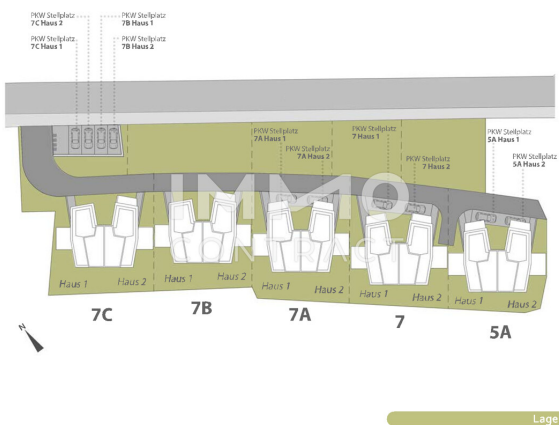
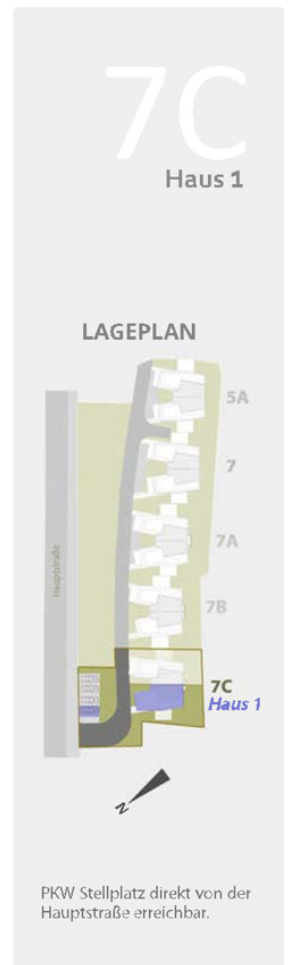
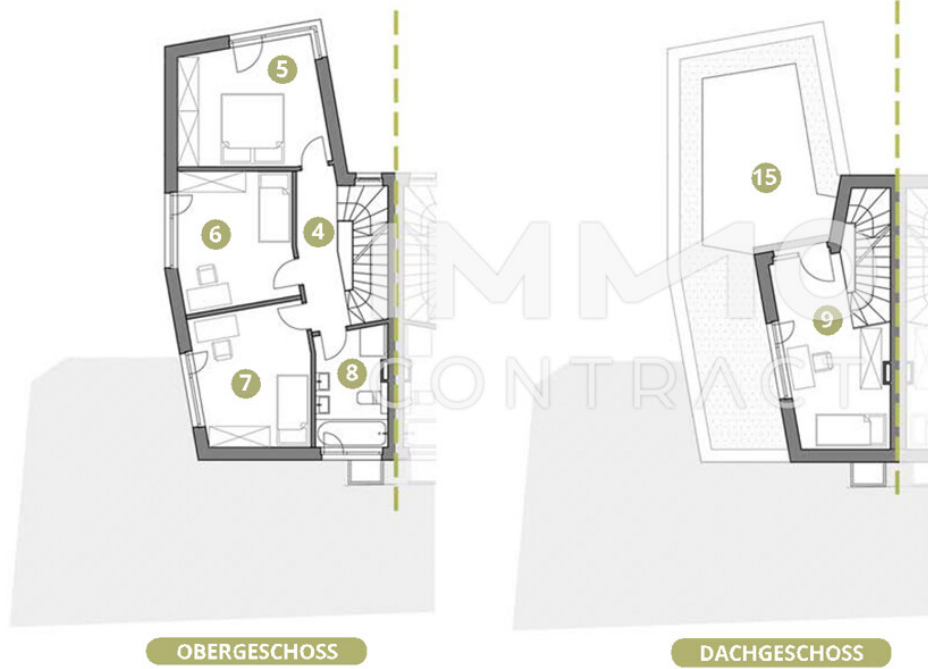


Hauptstraße 7C
Haus 1

Wohnfläche	
1	Wohnzimmer 41,63 m²
2	Kochfläche 9,18 m²
3	WC 2,62 m²
Obergeschoss	
4	Vorraum 5,32 m²
5	Zimmer 14,38 m²
6	Zimmer 12,73 m²
7	Zimmer 12,78 m²
8	Bad 6,71 m²
Dachgeschoss	
9	Zimmer 14,10 m²
119,45 m²	
weitere Flächen	
Untergeschoss	
10	Gang 14,00 m²
11	Kellerfläche 12,02 m²
12	Kellerfläche 5,69 m²
13	Kellerfläche 16,09 m²
47,77 m²	
Erdbgeschoss	
14	Terrasse 13,00 m²
Dachgeschoss	
15	Dachterrasse 16,37 m²

7CH1





Objektbeschreibung

HÖF10 - Wo Natur auf Nähe trifft. Inmitten der Donaulandschaft von Höflein entsteht ein Wohnprojekt mit besonderem Anspruch an Qualität, Lage und Architektur. Willkommen in einem hochwertigen Wohnprojekt, das ruhiges Wohnen im Grünen mit der Nähe zur Stadt Wien auf elegante Weise verbindet. Das Projekt umfasst insgesamt zehn moderne Doppelhaushälften, die durch ein klar gegliedertes Wohnkonzept und großzügige Freiflächen überzeugen. Balkone und Terrassen schaffen wertvolle Rückzugsorte im Freien und unterstreichen den offenen, lichtdurchfluteten Charakter der Häuser. Die harmonische Architektur fügt sich dabei elegant in die Hanglage ein und eröffnet attraktive Ausblicke Richtung Donau. Jede Wohneinheit bietet großzügige Wohnflächen mit ca. 119 m², verteilt auf mehrere Ebenen, die eine klare Trennung von Wohnen, Rückzug und Freizeit ermöglichen. Die moderne Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie Fußbodenheizung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und nachhaltige Energieeffizienz. Die belagsfertige Ausführung ermöglicht eine große Flexibilität – gestalten Sie Ihr Traumhaus ganz nach Ihren Vorstellungen! Dieses Projekt vereint modernes Design, durchdachte Grundrisse und eine außergewöhnliche Lage zu einem Wohnangebot mit hoher Qualität und langfristigem Wert. Ein Ort für Menschen, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Wien schätzen.