

**Naturnah & stadtnah – familienfreundliche  
Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage**



Höflein Innenvisualisierung 01 Wohnzimmer mit Aussicht

**Objektnummer: 133170\_02**

**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:	119,50 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	564.800,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Katharina Wolfslehner

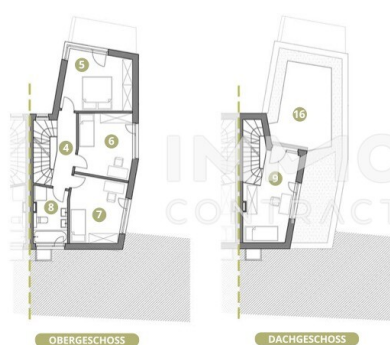
Grenzgasse  
3100 Sankt Pölten

T 0043676841420220

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







**Hauptstraße 7C  
Haus 2**

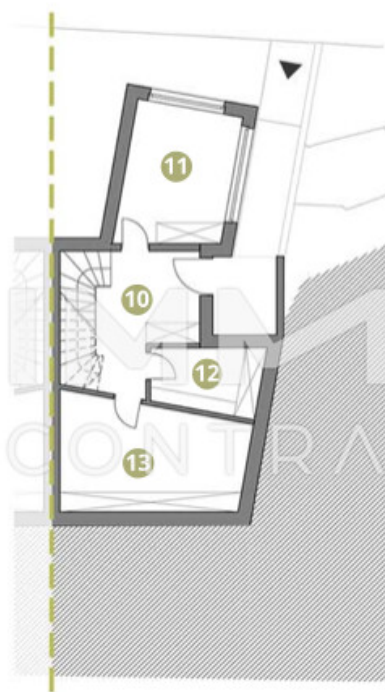
<b>Wohnfläche</b>	
<b>Erdgeschoss</b>	
1	Wohnzimmer 41,66 m²
2	Kochküche 9,18 m²
3	WC 2,62 m²
<b>Obergeschoss</b>	
4	Vorraum 5,33 m²
5	Zimmer 14,38 m²
6	Zimmer 12,73 m²
7	Zimmer 12,79 m²
8	Bad 6,71 m²
<b>Dachgeschoss</b>	
9	Zimmer 14,10 m²
<b>119,50 m²</b>	
<b>weitere Flächen</b>	
<b>Untergeschoss</b>	
10	Gang 14,00 m²
11	Kellerfläche 12,02 m²
12	Kellerfläche 5,69 m²
13	Kellerfläche 16,06 m²
<b>47,77 m²</b>	
<b>Erdgeschoss</b>	
14	Terrasse 13,00 m²
15	Balkon 6,01 m²
<b>Dachgeschoss</b>	
16	Dachterrasse 16,37 m²
<b>7CH2</b>	

# 7C Haus 2

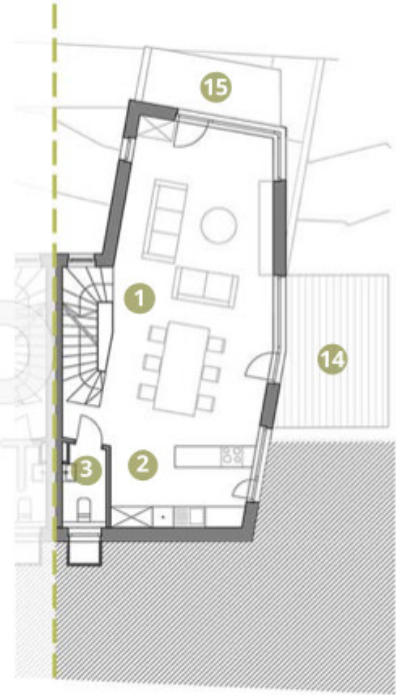
## LAGEPLAN



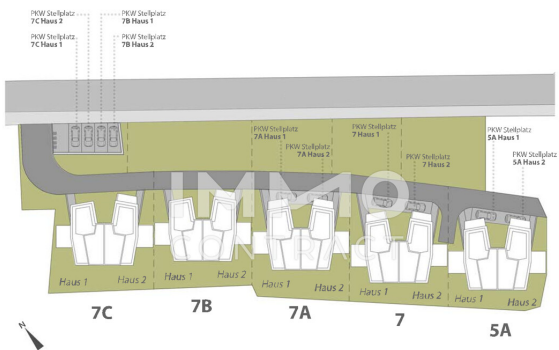
PKW Stellplatz direkt von der Hauptstraße erreichbar.



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Lageplan



## 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. 115 m<sup>2</sup>, 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.