

## Kontakt

### Bianca Frühwirth

Telefon : +43/664/3812412  
E-Mail : office@fairhome.at  
Büro : FAIRfuchs Beteiligungs- & Vertriebs GmbH  
Adresse : 3631 Ottenschlag, Feldgasse 3e  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3642/116  
Objekt Typ: Haus  
Bundesland: Niederösterreich  
Adresse: 3413 Kirchbach, Am Steinriegl  
Kaufpreis: € 698.000,-  
Wohnfläche: 126,60 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 5

## Beschreibung

### Stilvoll Am Steinriegl - Eleganz mit allen Sinnen genießen !

Stilvoll Am Steinriegl - Eleganz mit allen Sinnen genießen

In unmittelbarer Nähe zu Wien, oberhalb von Klosterneuburg errichten wir 5 exklusive, ökologische, top moderne Einfamilienhäuser auf einem wunderschönen, sonnigen Grundstück, direkt angrenzend an den Wienerwald.

Das Haus besticht nicht nur durch die großzügige Architektur, sondern auch durch die einzigartige Waldrandlage - hier erwartet Sie höchste Lebens- und Wohnqualität. Sonnendurchflutete Räume, großflächige Fensterfronten mit Beschattungsmöglichkeiten, eine Top Ausstattung sowie viel Privatsphäre bieten ein außergewöhnliches Ambiente und verleihen dieser modernen Liegenschaft ihre Einzigartigkeit.

Jedem Haus zugehörig ist ein wunderschöner Garten mit großzügigem Abstellraum und 2 PKW-Stellplätze.

Gerne vereinbaren wir einen Termin, um in einem persönlichen Gespräch Ihre detaillierten Fragen zu beantworten - wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: € 698.000,-

Wohnfläche: 126,60 m<sup>2</sup>  
Terrassenfläche: 19 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 14 m<sup>2</sup>

beziehbar ab: 2024  
Zimmer: 5  
Bäder: 1  
WC: 2  
Abstellplatz: 2  
Anzahl d. Balkone: 1  
Anzahl der Terrassen: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: 2023  
Geschosszahl: 2  
HWB: 35.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HWB: B  
FGEE: 0.62  
Klasse FGEE: A+

**Öffentliche Anbindung:** Strassenbahn; **Lage:** Villengegend, Grünlage, Waldrandlage, Sonnige Lage; **Garten:** Privat; **Bauweise:** Holzbauweise



AM STEINRIEGL  
GRÜNDGESCHOSS  
HAUS 1-4

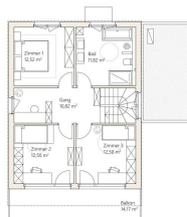


Gründergeschoss 83,74 m²  
Obergeschoss 32,16 m²  
Sommer 30,83 m²

© 2019 Haus & Garten - Architektur

1/100

AM STEINRIEGL  
GR OBERGESCHOSS  
HAUS 1-4



Gründergeschoss 83,74 m²  
Obergeschoss 54,53 m²  
Sommer 30,83 m²

© 2019 Haus & Garten - Architektur

1/100



