

# Exposé

## Einfamilienhaus in Muckendorf-Wipfing

**Schwedenhaus von Rörvikshus original aus Schweden  
hier mit Bauplatz nahe Klosterneuburg und Wien**



Objekt-Nr. OM-422434

### Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:  
Ernst-Gottfried Brock / Rörvikshus in Österreich

3426 Muckendorf-Wipfing  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	2026
Grundstücksfläche	318,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	142,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Original echtes und ökologisches Schwedenhaus, daher einzigartig-außergewöhnlich hochwertig ! Ein individualisierbares Bauprojekt für Erkenner hochwertiger Häuser bzw. wirklich guter Materialien und Bauausführungen. Hier angeboten als Bausatz-Fertigteilhaus mit Bauplatz nahe Wien.

## Ausstattung

Der angeführte Preis umfasst / inkludiert den 318 m2-Bauplatz-Anteil, die Aufschließungsabgabe, und den von Rörvikshus/Schweden vorgefertigten sehr hochwertigen Fertigteil-Holzhaus-Bausatz.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Zwischen dem begehrten Ort Klosterneuburg und der Einkaufsstadt Tulln. ÖBB-Bahnhof-Haltestelle im Ort in Gehweite vom Bauplatz. Züge alle 30 Minuten Richtung Wien und Tulln.

Fahrzeit nach Wien circa 30 Minuten. Oder mit dem PKW ca. 15 Km bis Wien.

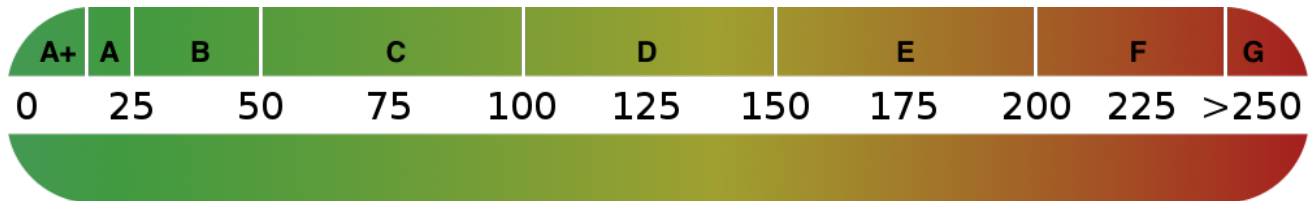
Trotzdem ruhige Lage.

### **Infrastruktur:**

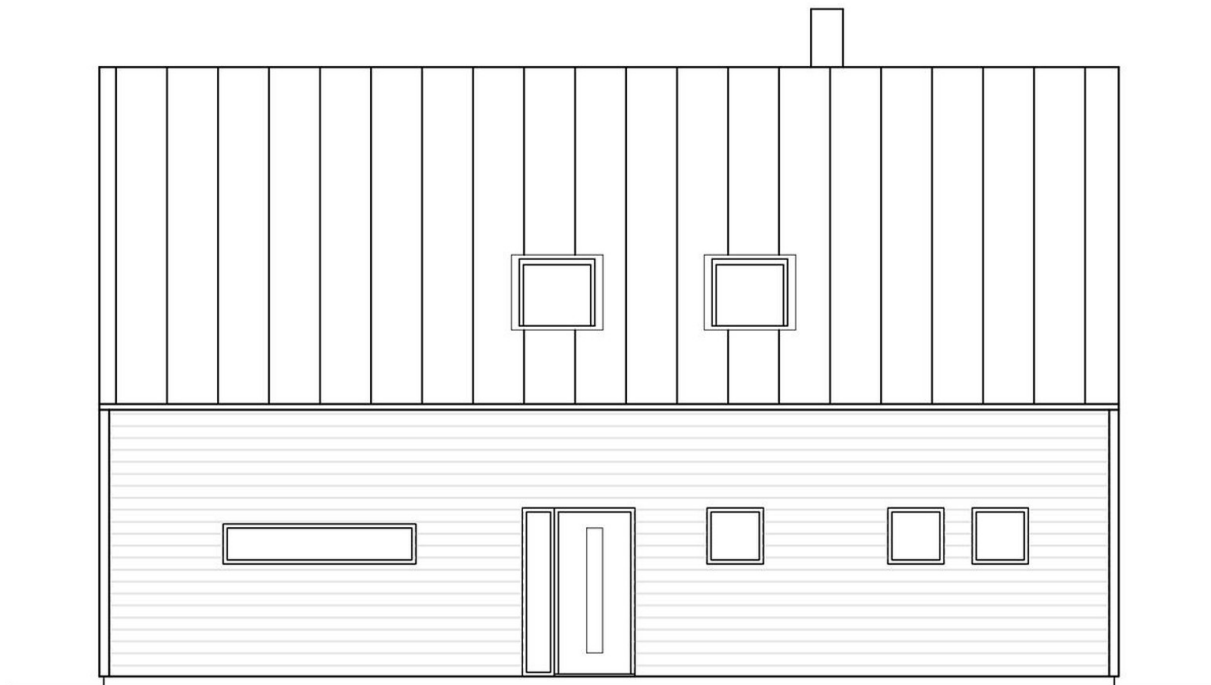
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

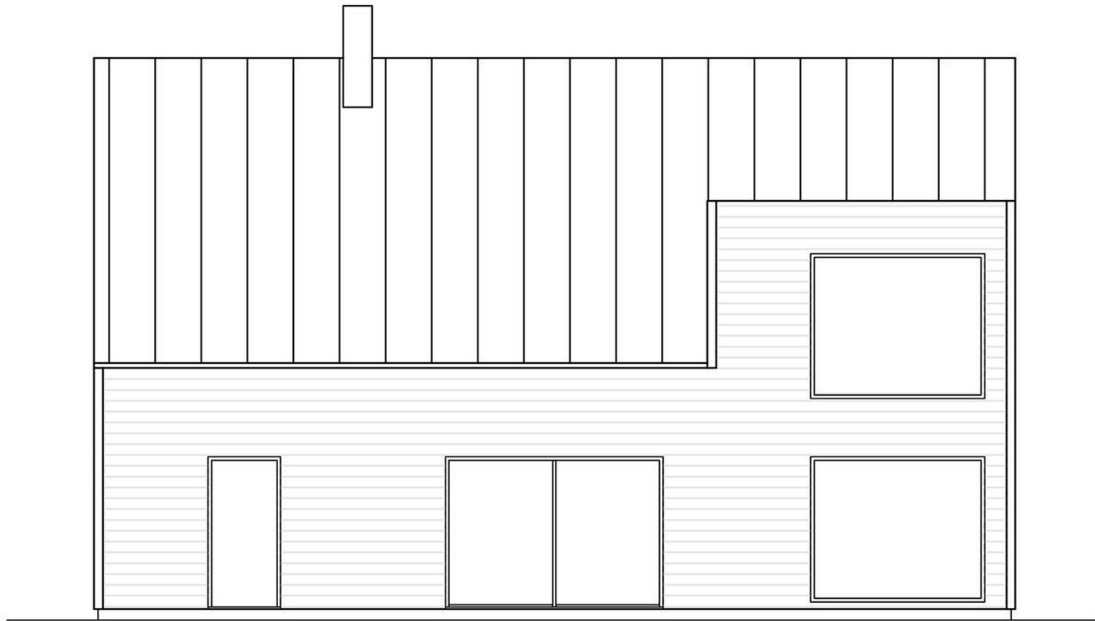


## Exposé - Galerie



Traufenansicht anzupassen

# Exposé - Galerie



Traufenansicht anzupassen



Giebelansicht anzupassen

# Exposé - Galerie



Giebelansicht anzupassen