

# Exposé

## Einfamilienhaus in Muckendorf an der Donau Schwedenhaus von Rörvikshus in Österreich hier mit Baugrundstück nahe Klosterneuburg bei Wien



Objekt-Nr. OM-430939

### Einfamilienhaus

Verkauf: **598.000 €**

Ansprechpartner:  
Ernst-Gottfried Brock

3426 Muckendorf an der Donau  
Niederösterreich  
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	795,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr exklusives und besonders hochwertiges Einfamilienhaus bzw. Villa original aus Schweden : Schwedenhaus-Bausatz in Fertigteilbauweise vom schwedischen Premium-Haus-Hersteller Rörvikshus. Hier mit 795 m2 Baugrund in 3426 Muckendorf, nahe Klosterneuburg bei Wien. Ökologische Baumaterialien mit einzigartig innovativer hochwertigster Bautechnik.

## Ausstattung

Der Preis umfasst/ inkludiert das Baugrundstück, die Anschließungsabgabe, und das hochwertige echt schwedische ökologische Holzhaus-Fertigteilhaus = Bausatz in Fertigteilbauweise.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

In Muckendorf, zwischen Donau und Wienerwald. Zwischen Klosterneuburg und Tulln.

Nur 500 Meter bzw. 6 Minuten Fussweg bis zur Bahnstation. Züge Richtung Wien und Tulln halten alle 30 Minuten.

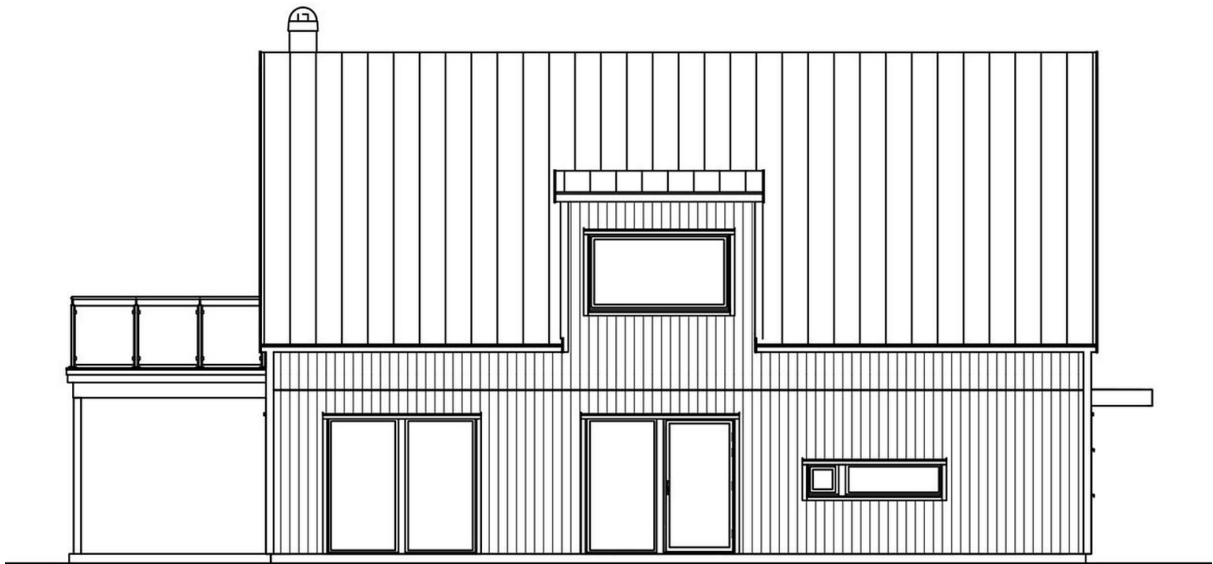
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

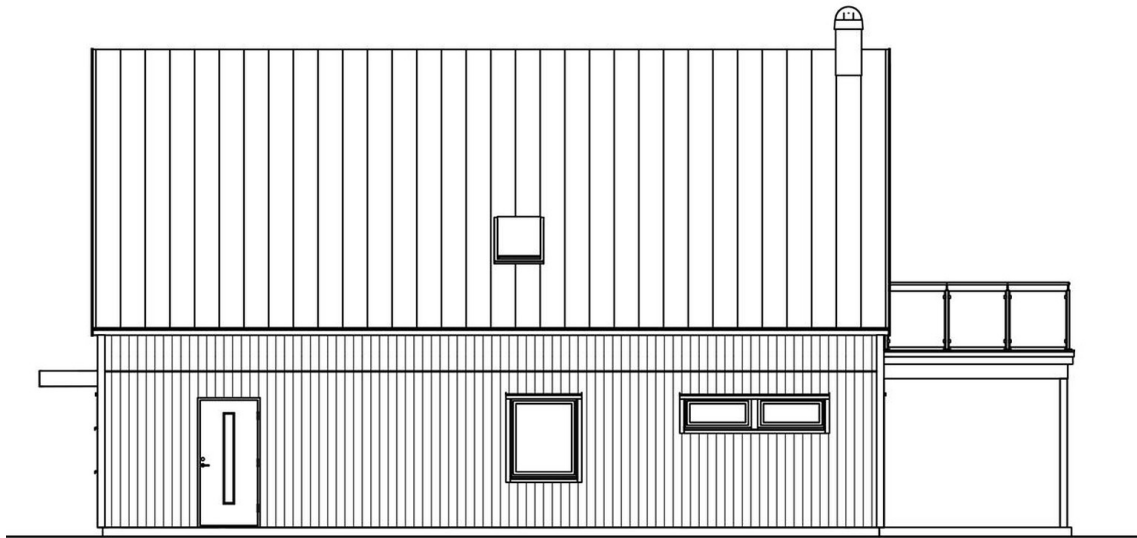
Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2026

## Exposé - Galerie



Ansicht Traufenseite 1

# Exposé - Galerie

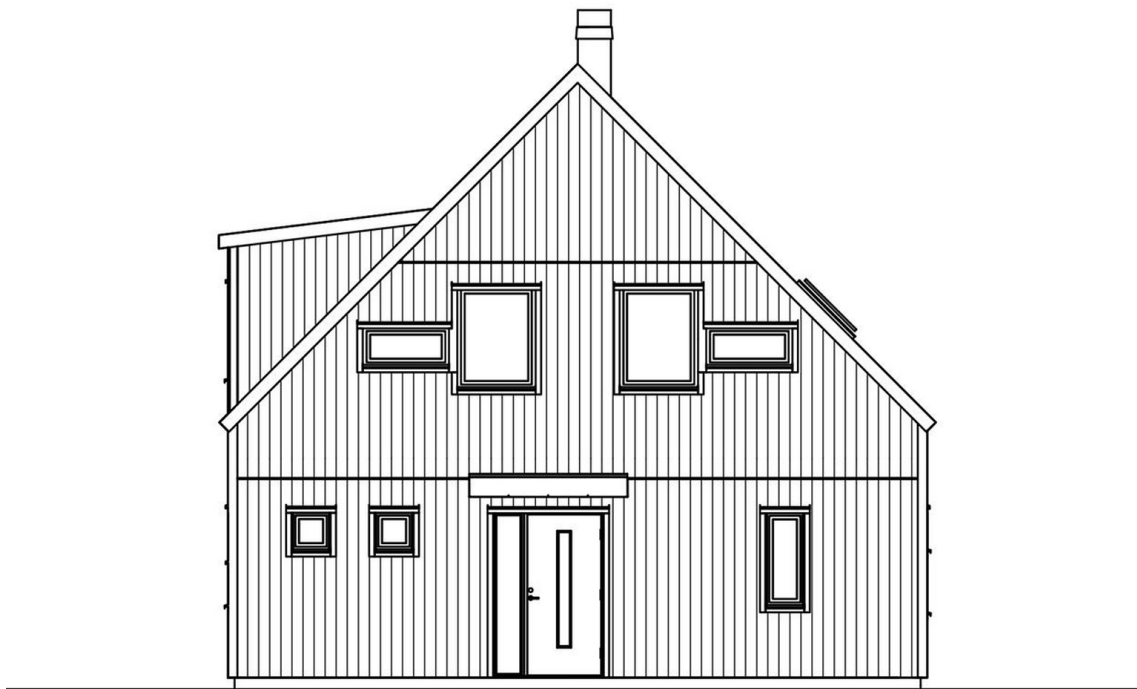


-  
Ansicht Traufenseite 2



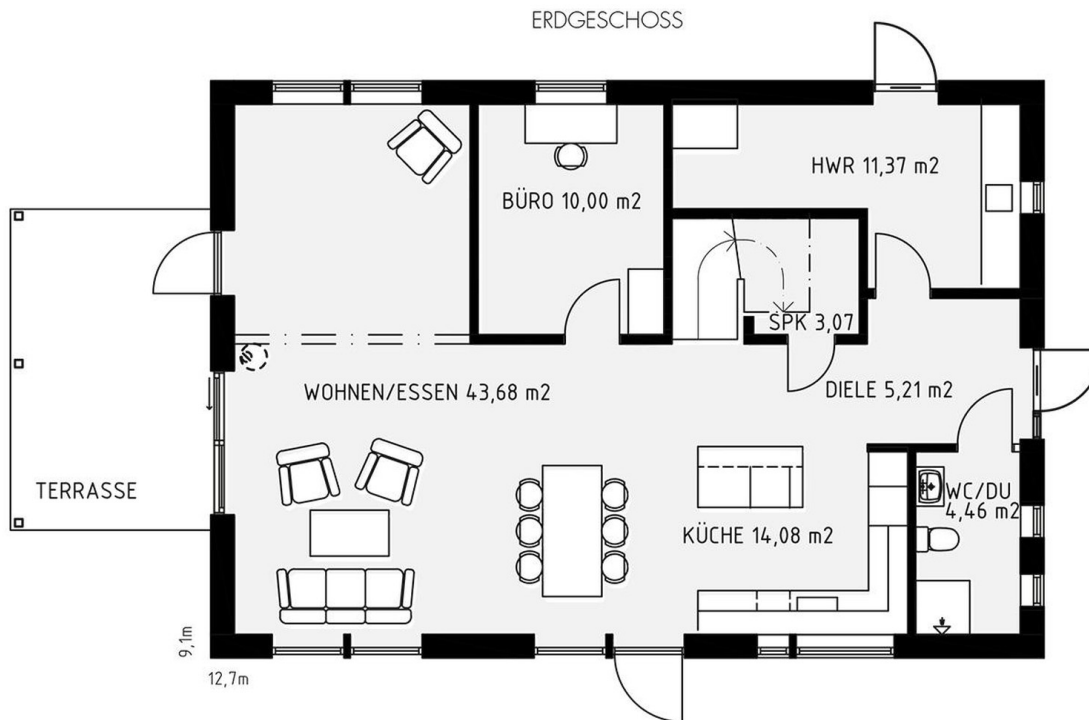
Ansicht Giebelseite Terrasse

# Exposé - Galerie

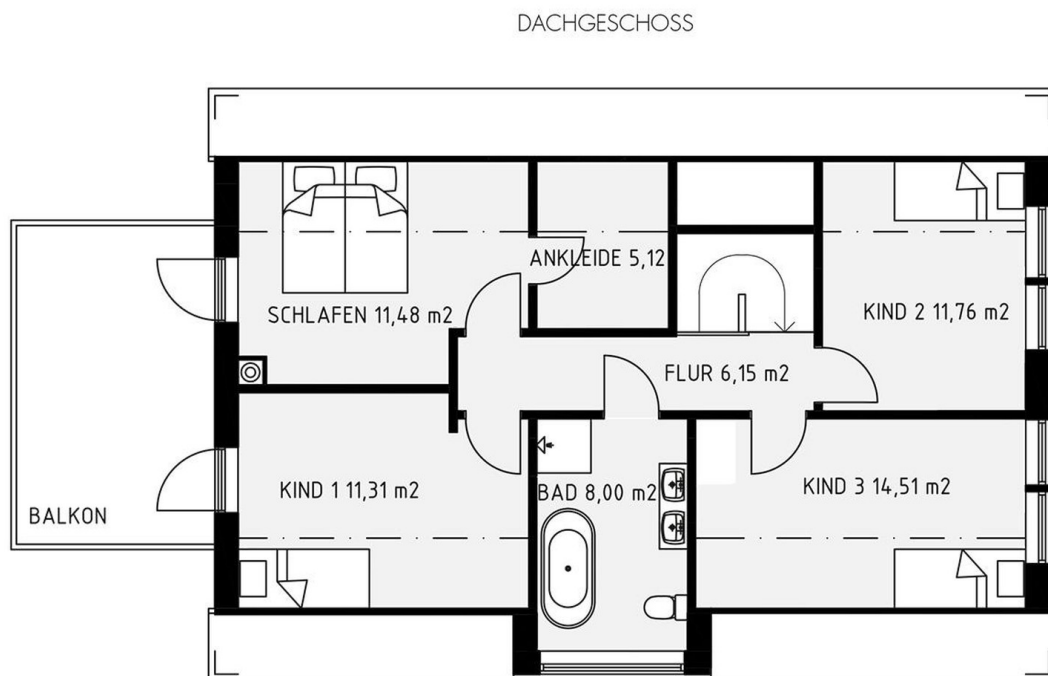


Ansicht Giebelseite Eingang

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss-Grundriss änderbar



Obergeschoss-Grundriss änderb.