

**NEUBAU-ERSTBEZUG! Tolle Apartments mit perfekter
Anbindung nach Wien und zum Flughafen!**



Objektnummer: 5829/988

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,68 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	174.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

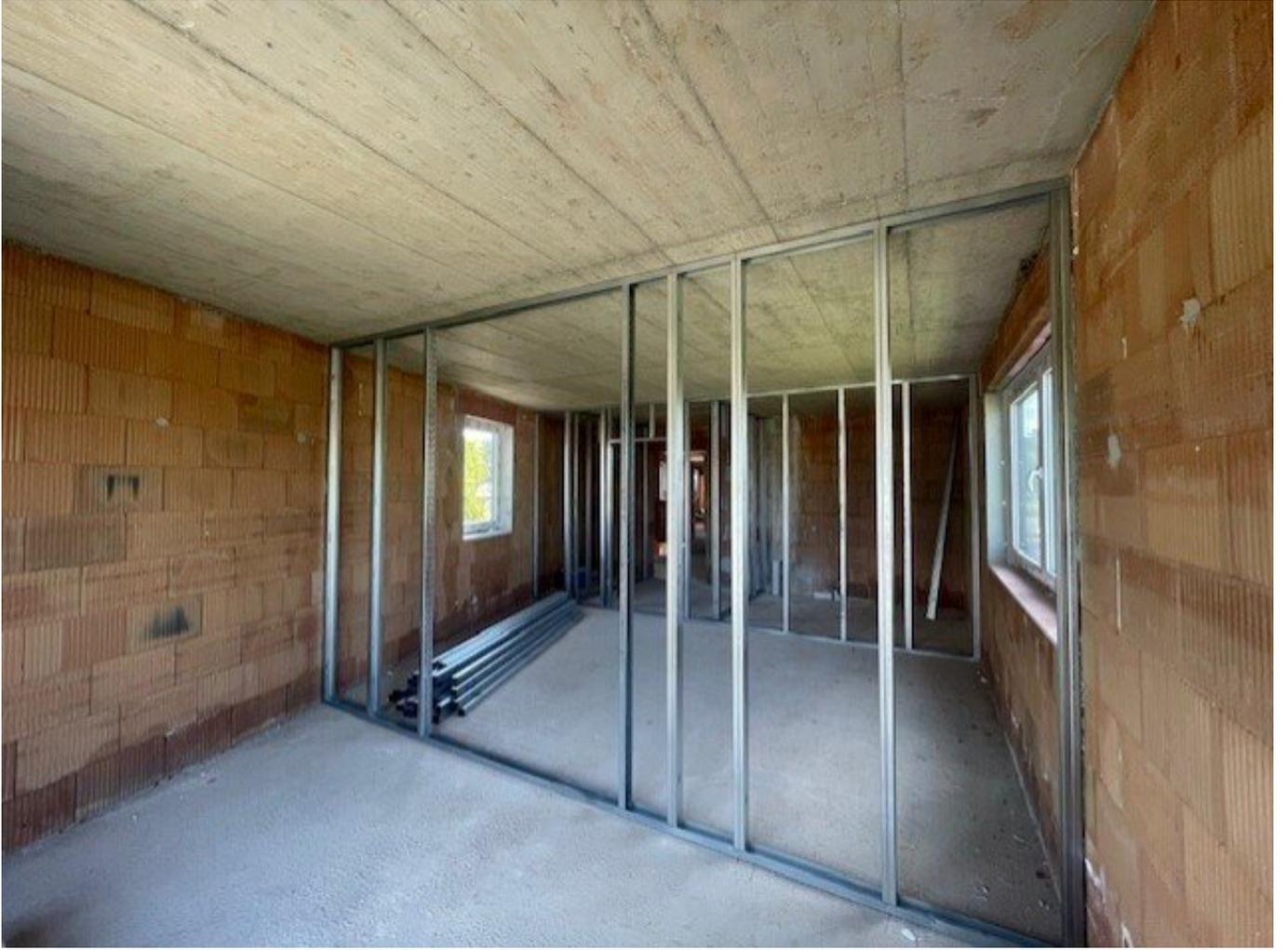
Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

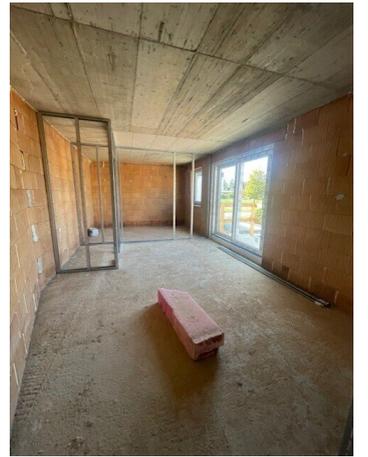
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





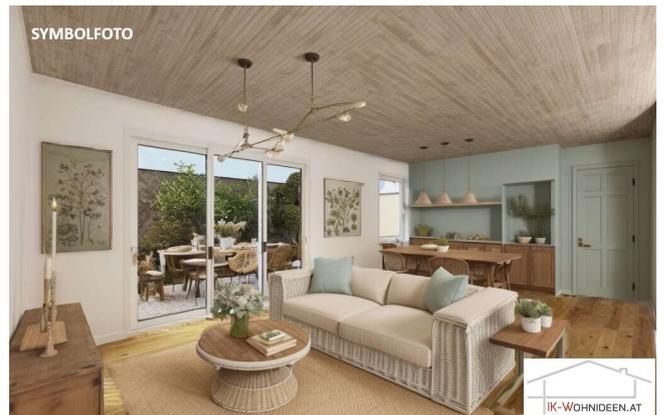
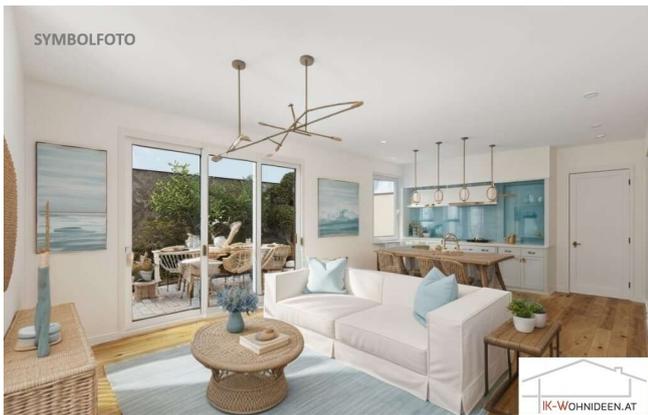












SYMBOLFOTO

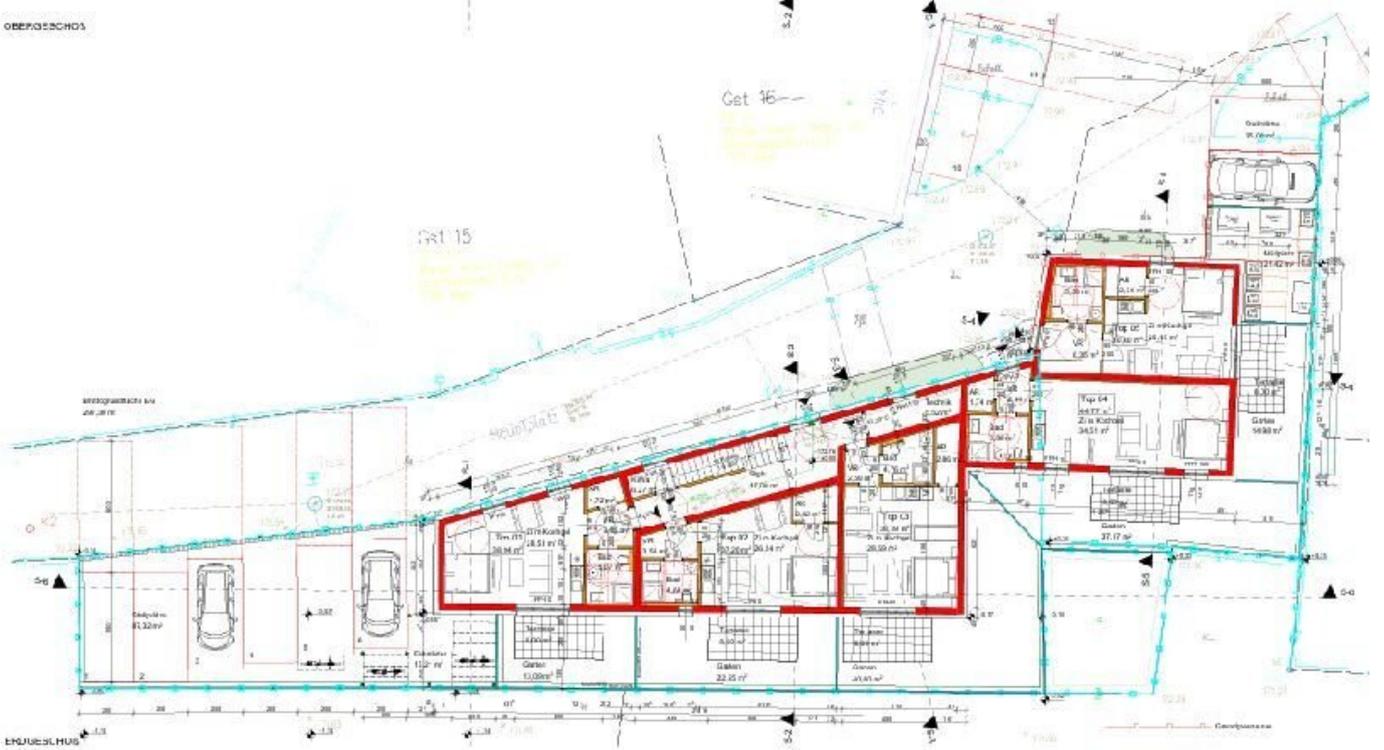
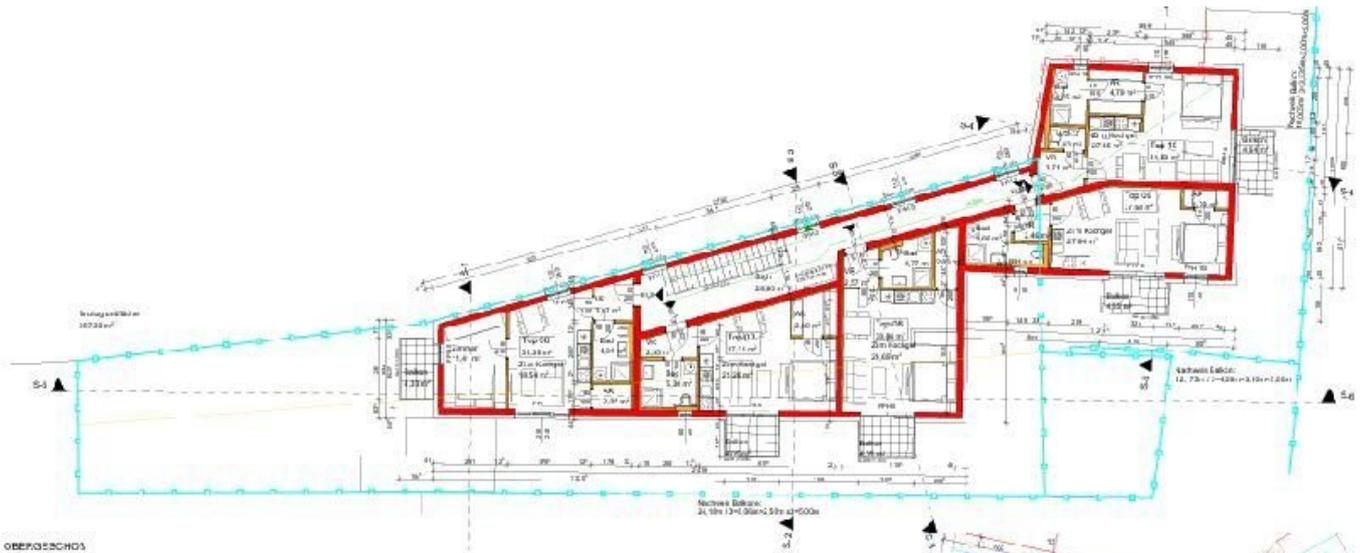


SYMBOLFOTO



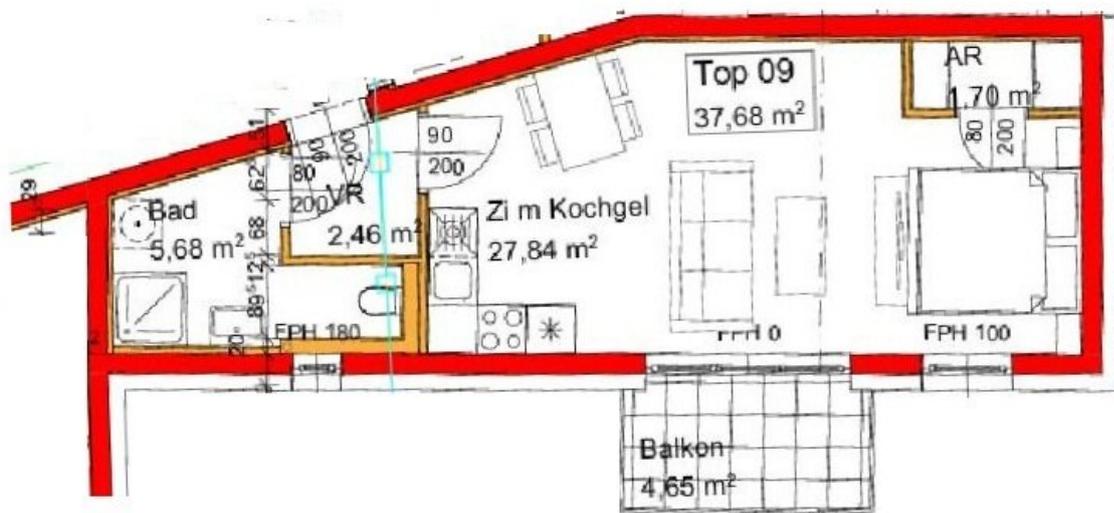
SYMBOLFOTO





TOP 09

WNFL 37,68m² - 4,65m² Balkon - € 189.000



Objektbeschreibung

Bis Ende 2025 entsteht diese kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **Nationalparks** Donauauen in Maria Ellend-Haslau. Diese kompakten und sehr gut durchdachten Kleinwohnungen verfügen alle über eine Freifläche wie Garten, Terrasse oder Balkon und werden in belagsfertiger Form verkauft. Ebenso im Kaufpreis enthalten ist ein PKW-Stellplatz.

IDEALE STARTERWOHNUNG oder **ZWEITWOHNSITZ** für **RUHESUCHENDE** und auch als **ANLAGE** zur Weitervermietung oder **KURZZEITVERMIETUNG!**

Die in ziegelmassiver Bauweise errichteten Wohnungen verfügen über großzügige Fensterflächen mit außenliegendem Sonnenschutz-Lamellenjalousien, eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe) sorgt für behagliche Wärme und die 3fach-Isolierverglasung für ein angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung Top 09: Die 37,68m² Wohnfläche teilen sich in einen großzügigen Wohn-Schlafrum mit offener Küche und Zugang auf den Balkon (ca. 4,65m²), Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist eine Autoabstellplatz.

Kaufpreis belagsfertig inkl. 1 PKW-Stellplatz: Euro 174.000,00 *Belagsfertig ist OHNE Bodenbeläge, Verfliesung Boden/Wand und ohne Sanitärausstattung

ZUR AUSWAHL STEHEN FOLGENDE EINHEITEN:

- **Kaufpreise *belagsfertig inkl. 1 PKW-Stellplatz**
- *Belagsfertig ist OHNE Bodenbeläge, Verfliesung Boden/Wand und ohne Sanitärausstattung

Erdgeschoß:

- 03. WNFL 38,89m² - 8m² Terrasse - 40,60m² Garten - € 225.000
- 05. WNFL 40,60m² - 8m² Terrasse - 14,98m² Garten - € 225.000

Obergeschoß:

- 06. WNFL 39,38m² - 4,33m² Balkon - € 199.000
- 07. WNFL 37,31m² - 4,05m² Balkon - € 199.000
- 08. WNFL 38,86m² - 4,05m² Balkon - € 174.000
- **09. WNFL 37,68m² - 4,65m² Balkon - € 174.000**
- 10. WNFL 41,63m² - 4,64m² Balkon - € 209.000

Gerne übermitteln wir bei Interesse weitere Planunterlagen.

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <4.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m

Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.000m

Sonstige

Polizei <4.000m

Post <500m

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap