

**Wohnen in Ihrem neuen Wohn(T)raum - Schlüsselfertiger
ERSTBEZUG direkt in Spillern / Küche folgt in Kürze**



Objektnummer: 5387/7199

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,67 m ²
Nutzfläche:	76,32 m ²
Gesamtfläche:	76,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	930,00 €
Kaltmiete	1.180,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
USt.:	118,00 €
Provisionsangabe:	

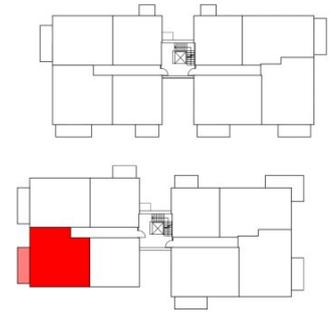
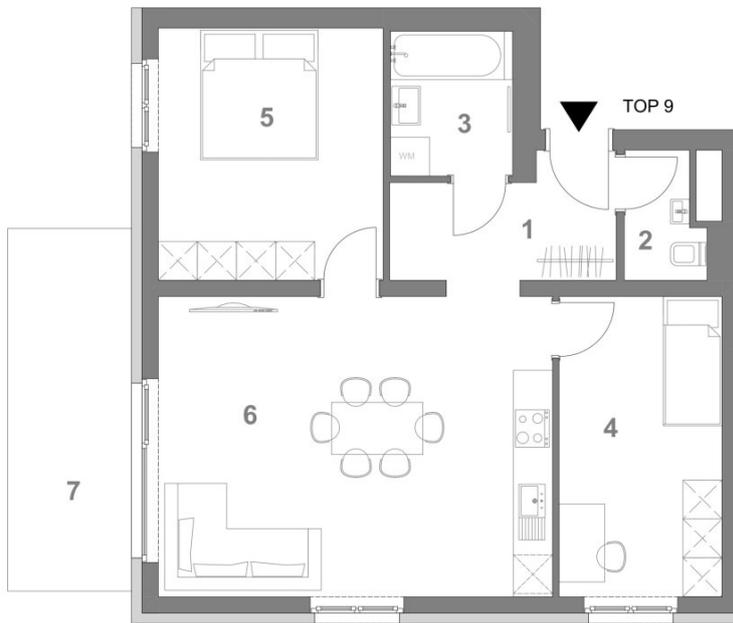
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









BAUTEIL 2
1. Obergeschoss



TOP 9

1	Eingang	6,14 m ²
2	WC	2,23 m ²
3	Bad	4,20 m ²
4	Schlafzimmer	11,60 m ²
5	Schlafzimmer	13,43 m ²
6	Wohnküche	28,07 m ²
		65,67 m²
7	Balkon	10,65 m ²

Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!

Objektbeschreibung

Raumaufteilung:

Eine wunderschöne 3 Zimmer Balkonwohnung in Ausmaß von ca. 66 m² in südlicher Ausrichtung. Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ins Vorzimmer mit ca. 6,15 m². Das ca. 28 m² große Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang auf den Balkon im Ausmaß von knapp 11 m². Das Schlafzimmer ist ca. 13,50 m² groß und bieten daher ausreichend Platz für Ihre Möbel. Auch das Kinderzimmer mit ca. 11,60 m² bietet ausreichend Platz. Das modern & exklusiv gestaltete Badezimmer wird mit einer Wanne, WM-Anschluss und Waschbecken ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC inkl. Handwaschbecken, separat begehbar.

Lage, die begeistert

Spillern vereint das Beste zweier Welten: Die Ruhe und Natur einer ländlichen Umgebung – und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Mit der Schnellbahn erreichen Sie Wien in ca. 30 Minuten, während Sie direkt vor der Haustür Spaziergänge, Radwege und Natur pur genießen können.

Jetzt vormerken – Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Wohnungen in diesem außergewöhnlichen Neubauprojekt. Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Wertanlage – hier investieren Sie in Lebensqualität.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen!

Mit besten Grüßen,

Herr Manuel Daniloglu

0676 - 342 77 18

md@mast-immo.at

MAST Immo GmbH

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap