

**ANLEGER AUFGEPASST! Apartment mit Garten und
Terrasse! TOP ANBINDUNG nach Wien und zum
Flughafen! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/1017

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,77 m ²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	31,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

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

T +436503110002

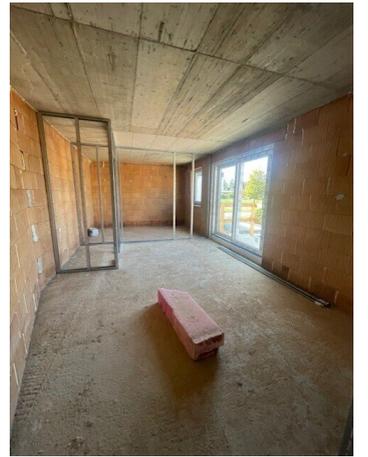
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

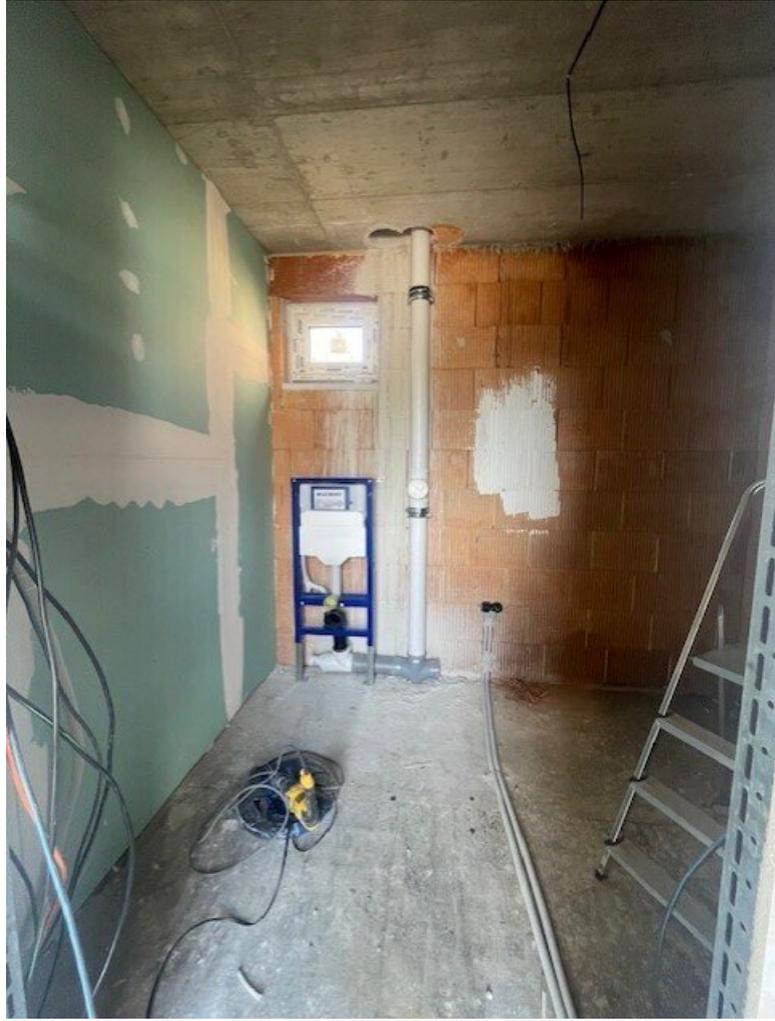




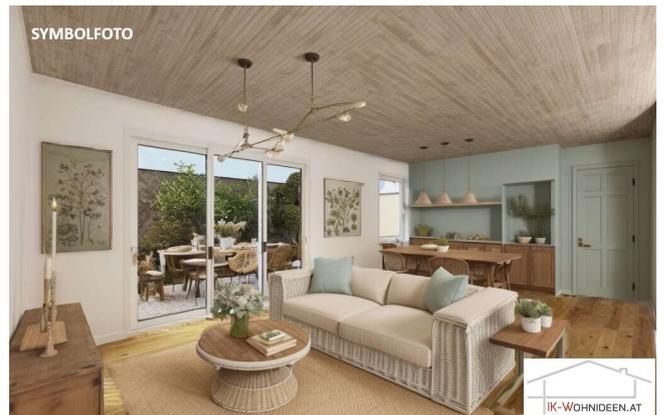
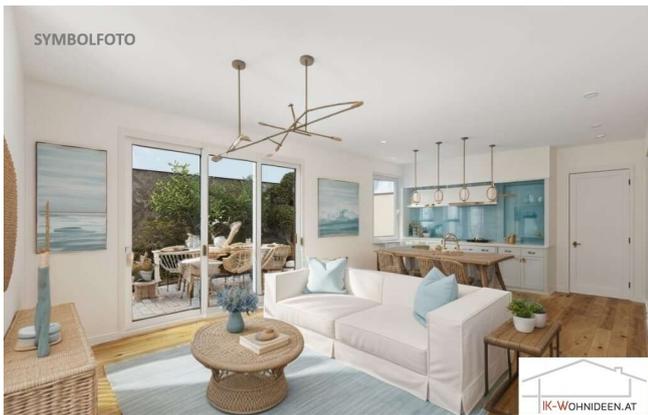












SYMBOLFOTO



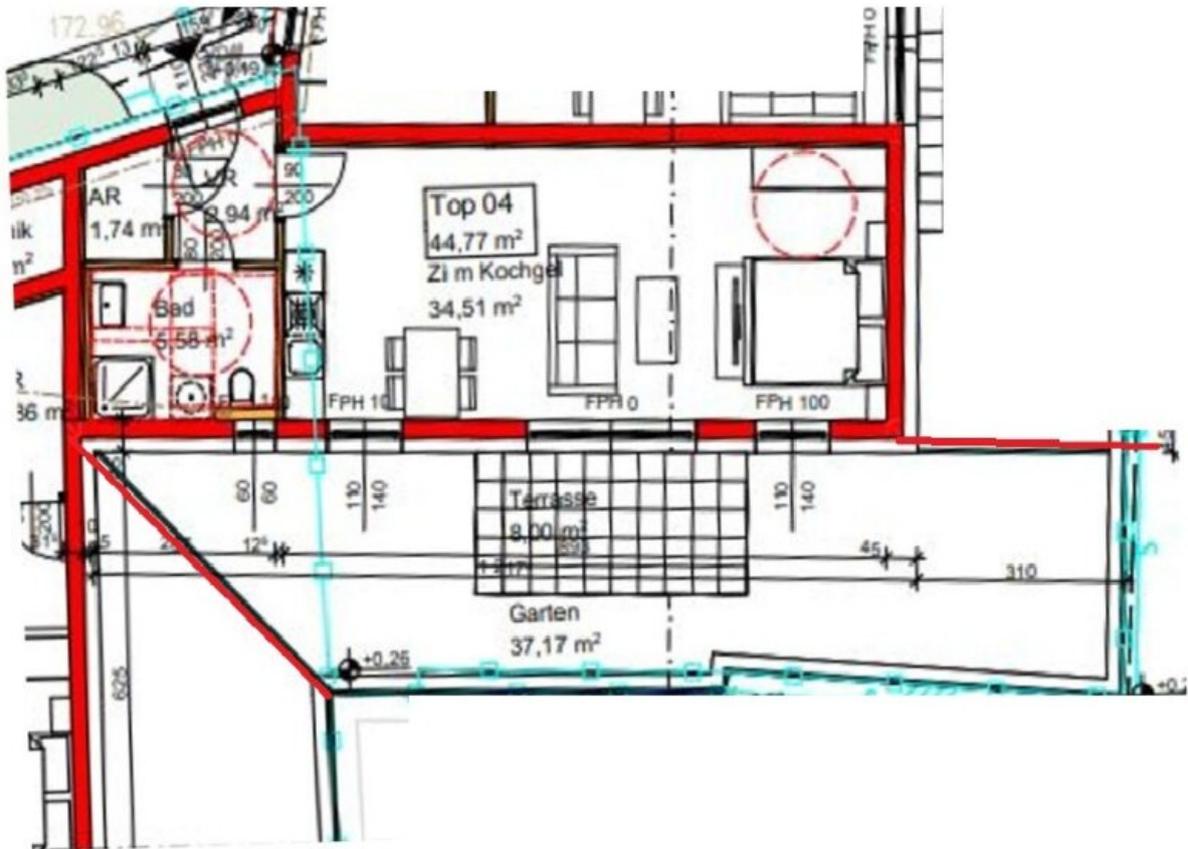
SYMBOLFOTO



SYMBOLFOTO



EG - Top 4
Wohnfläche 44,77m²
Terrasse 8m²
Garten 31,17m²



Objektbeschreibung

Bis Ende 2025 entsteht diese kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **NATIONALPARK DONAUUAEN** in Maria Ellend-Haslau.

IDEALE ANLAGE: Auf Grund der Nähe zum Flughafen (8 Minuten mit dem Auto) und der sehr guten Anbindung nach Wien, eignet sich dieses Apartment hervorragend zur Vermietung aber auch zur Kurzzeitvermietung z.B. an Angestellte des Flughafens.

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteiltes Apartment im Erdgeschoß mit Garten und Terrasse. Die großzügigen Fensterflächen mit Außenjalousien machen die Wohnung sehr freundlich und hell, eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe) sorgt für behagliche Wärme und die 3fach-Isolierverglasung für ein angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung Top 04: Die 44,77m² Wohnfläche teilen sich in einen großzügigen Wohn-Schlafrum mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse (ca. 8m²) und in den Garten (ca. 31,17m²), Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist eine Autoabstellplatz.

Kaufpreis schlüsselfertig inkl. 1 PKW-Stellplatz: Euro 229.000,00

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, PROVISIONSFREI!

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

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