

KLEINWOHNUNGEN MARIA ELLEND - HASLAU - KP inkl 1 Stellplatz



Objektnummer: 7846/157

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,86 m ²
Gesamtfläche:	42,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	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



Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.
Novaragasse 42 / L5
1020 Wien

T +
Ge
Ve













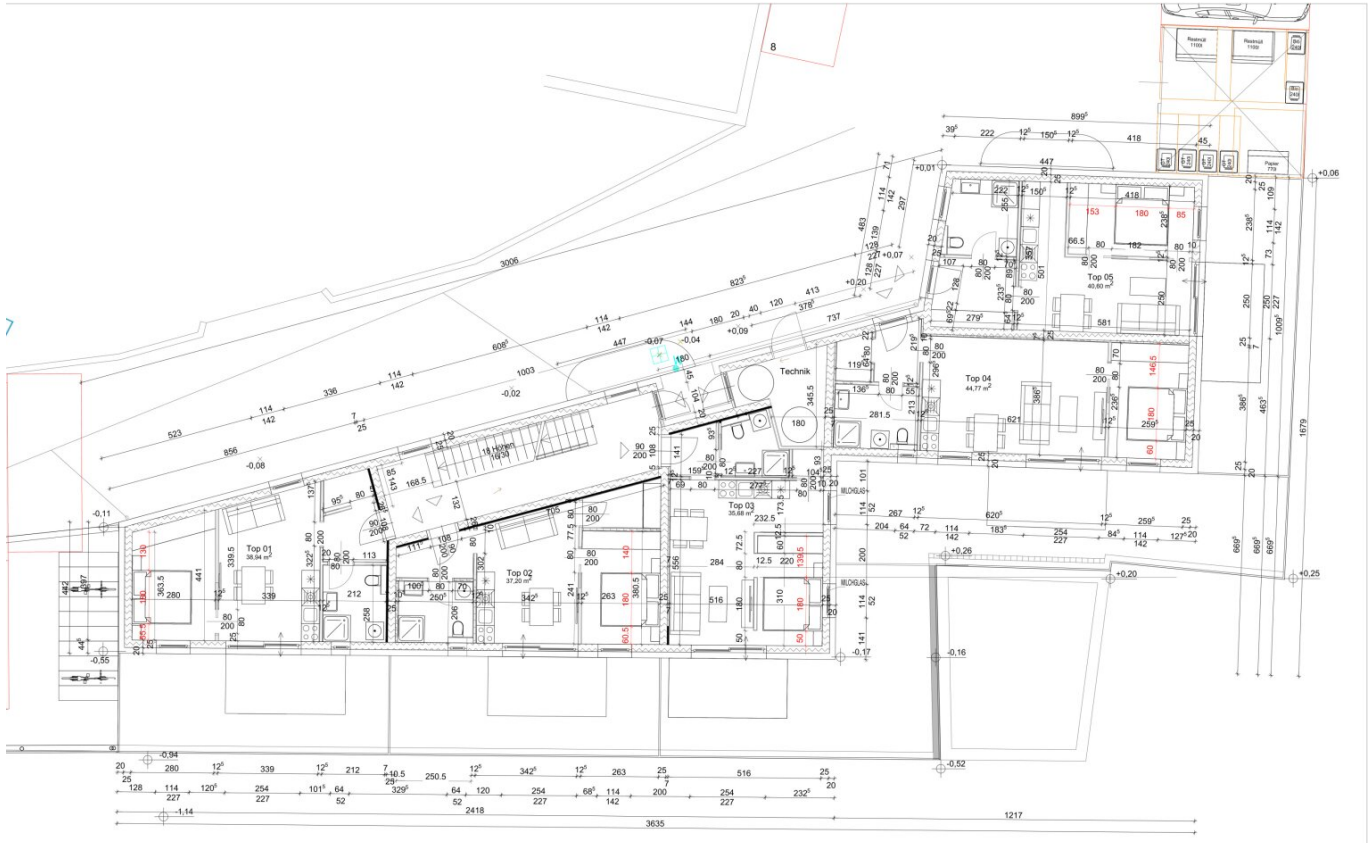


Zeitwert

IMMOBILIEN



SCAN ME!



21-07-2025

Objektbeschreibung

PROFITIEREN SIE JETZT NOCH VON DER **GEBÜHRENBEFREIUNG** bei Kaufabschlüssen und Eintragung rechtzeitig bis **30.06.2026** und sparen Sie bis zu 11.500 Euro - Voraussetzung: Nutzung als Hauptwohnsitz, diese Vorteile gelten bis zu 500.000 Euro.

Im Herbst/Winter 2024 hat der Baubeginn von zehn zentral gelegenen Wohneinheiten direkt in MARIA ELLEND - Haslau gestartet. Die **Fertigstellung** ist für Frühjahr **2026** geplant. Die **Kleinwohnungen** bestechen durch **durchdachte Grundrisse** und punkten durch kompakte, kosteneffiziente Bauweise. Genießen Sie ihre neue Wohnung hier gleich unmittelbar angrenzend an den **Nationalpark** Donauauen. Es entstehen fünf **barrierefreie Wohneinheiten** mit **Gartenanteil** und **Terrasse** und fünf Wohneinheiten im ersten Stock mit **Balkon**. Jede Wohnung verfügt über zugehörige Außenflächen, Abstellraum und **KFZ-Abstellplatz**. Bei Bedarf kann ein weiterer Stellplatz zugekauft werden. Zehn **Fahrradabstellplätze** sorgen dafür, dass auch ihr Zweirad gut aufgehoben ist.

hasIAU VIDEO ==> [hasIAU](#)

Vorher | Nachher Beispiele | VIRTUAL RENOVATION

[Wohnzimmer Vorher | Nachher](#)

[Küche Vorher | Nachher](#)

[Schlafzimmer](#)

Besuchen Sie unsere **PROJEKTWEBSEITE** => www.haslau.info

FOLGENDE EINHEITEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

Erdgeschoß:

Top 1: 38,94m² WNFI - 8m² Terrasse - 13,09m² Garten - € 199.000 (reserviert)

Top 2: 37,20m² WNFI - 8m² Terrasse - 22,50m² Garten - € 209.000

Top 3: 35,68m² WNFI - 8m² Terrasse - 40,60m² Garten - € 225.000

Top 4: 44,77m² WNFI - 8m² Terrasse - 31,17m² Garten - € 229.000

Top 5: 40,60m² WNFI - 8m² Terrasse - 14,98m² Garten - € 225.000

Obergeschoß:

Top 6: 39,38m² WNFI - 4,33m² Balkon - € 199.000

Top 7: 37,31m² WNFI - 4,05m² Balkon - € 199.000

Top 8: 38,86m² WNFI - 4,05m² Balkon - € 174.000

Top 9: 37,68m² WNFI - 4,65m² Balkon - € 199.000

Top 10: 41,63m² WNFI - 4,64m² Balkon - € 209.000

WNFI: Wohnnutzfläche; T: Terrasse; G: Garten; B: Balkon; KP: Kaufpreis belagsfertig inklusive einem Stellplatz

Betriebskosten: ca 3€/m² - nachdem noch keine Erfahrungswerte vorliegen und es sich um einen Neubau handelt, ist dieser Wert als ungefähre Größe anzusehen.

Fertigstellung der Außenanlagen - voraussichtlich bis Ende Mai 2026.

Vermittlungsprovision (*nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes*): 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Näheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen: [SUCHAUFTRAG](#)

* Hinweis: Die dargestellten Bilder sind Symbolfotos und Visualisierungen. Die tatsächliche Ausführung kann von den dargestellten Bildern abweichend sein. Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht verkaufsgegenständlich und dienen nur der Veranschaulichung. Dargestellte Planmaße sind nicht maßstabsgetreu, die tatsächliche Ausführung und geringfügige Abänderung der Grundrisse kann im Laufe des Baufortschrittes

noch geändert werden. Zu Einrichtungszwecken wird empfohlen Naturmaße zu nehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)

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