

**PROVISIONSFREIER WOHNTRAUM! Kompaktes
Apartment mit Einbauküche, Klima, Garten und Parkplatz!
ERSTBEZUG!**



Objektnummer: 5829/1065

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:	38,94 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	13,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

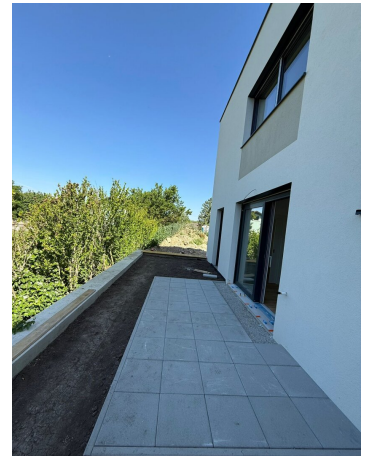
Dejan Stanisavljevic

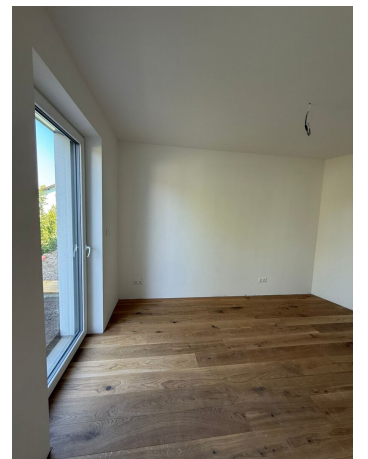
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

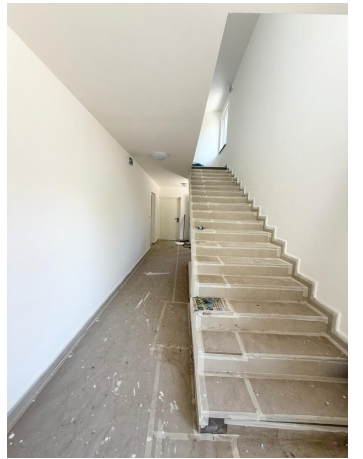
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







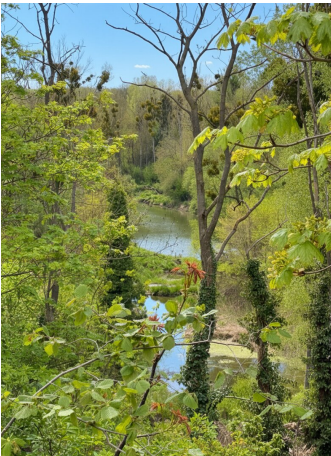


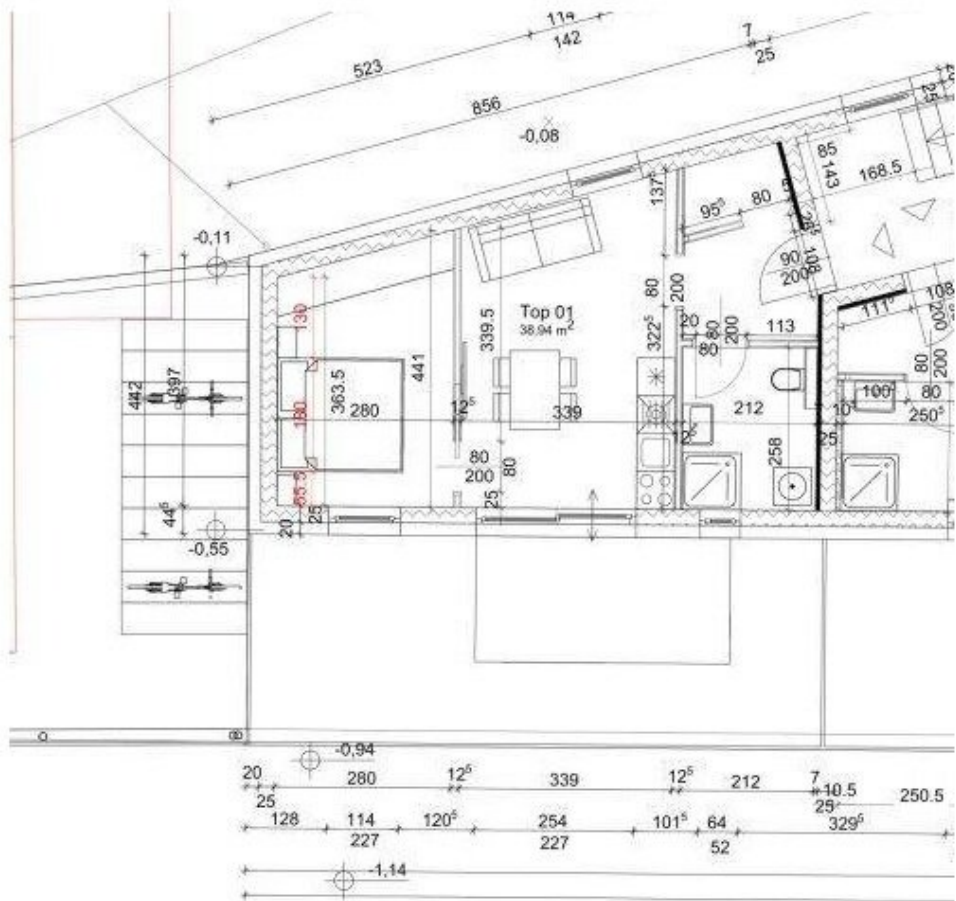












Top 01 - EG

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gut aufgeteiltes, schlüsselfertig ausgestattetes Apartment mit Garten und Terrasse. **Ein wahres RAUMWUNDER!** Die kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **NATIONALPARK DONAUUAEN** in Maria Ellend-Haslau befindet sich in der Fertigstellungsphase.

Ideal als **STARTERWOHNUNG** oder **ZWEITWOHNSITZ** für **RUHESUCHENDE** oder auch als **ANLAGE** zur Weitervermietung!

HOCHWERTIGE, SCHLÜSSELFERTIGE AUSSTATTUNG!

- Parkettboden im Wohnbereich
- Badezimmer mit Marmorverfliesung, Dusche, Waschbecken und WC
- Einbauküche mit Geräten
- Klimaanlage.
- Fußbodenheizung (Wärmepumpe)
- Außenjalousien

Diese 38,94m² Wohnfläche teilen sich in eine Wohnküche, komplett eingerichtet inkl. Geräten und Zugang auf die Terrasse (ca. 8m²) und in den Garten (ca. 13,09m²), 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. **Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Autoabstellplatz.**

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. Für heiße Sommertage hilft die ebenfalls im Preis enthaltene Klimaanlage.

Kaufpreis schlüsselfertig Top 01 inkl. 1 PKW-Stellplatz: **Euro 199.000,00**

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, PROVISIONSFREI!

Weitere Wohnungen im Haus:

- Top 2: 37,20m² WNFI - 8m² Terrasse - 22,50m² Garten - € 209.000 belagsfertig
- Top 4: 44,77m² WNFI - 8m² Terrasse - 31,17m² Garten - € 229.000 belagsfertig

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