

**PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG! Perfekte
Starterwohnung, auch für ANLEGER, tolle öffentliche
Anbindung nach Wien!**



Objektnummer: 5829/1084

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:	44,77 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	13,09 m ²
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	229.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

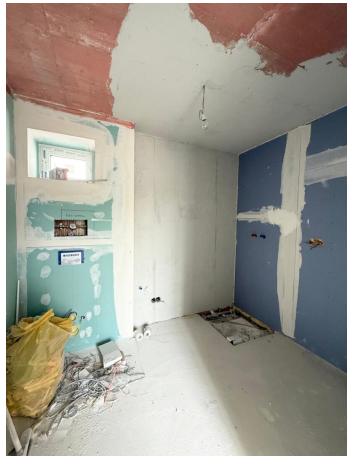
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

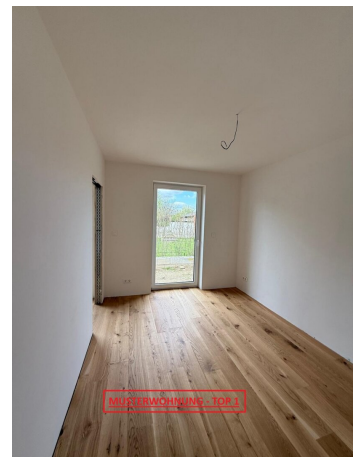
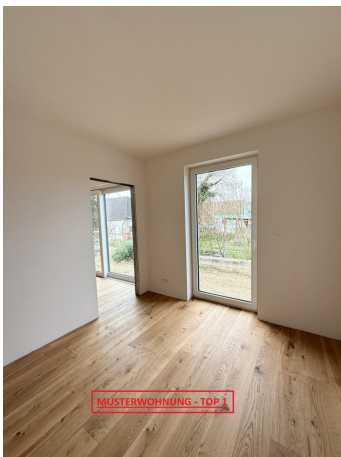
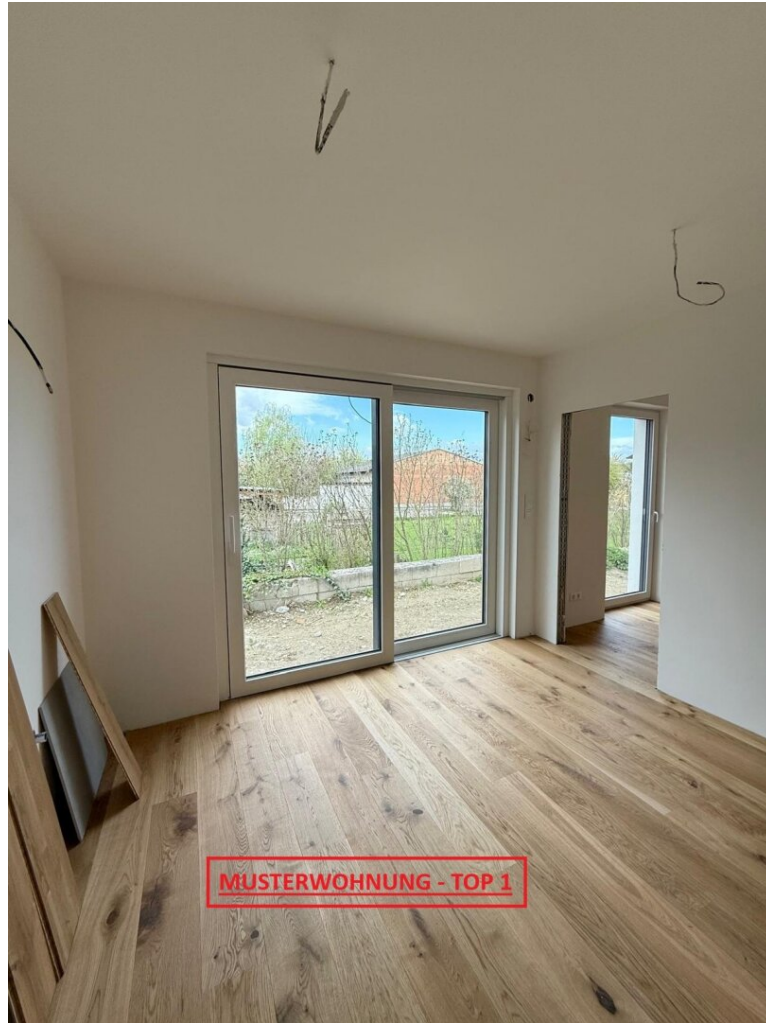
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

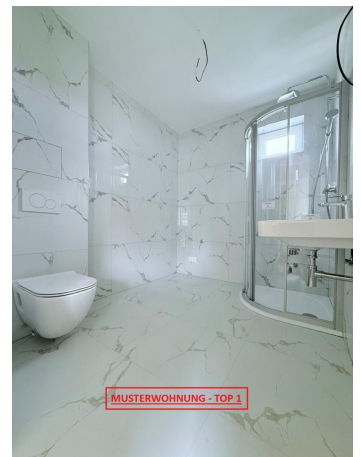
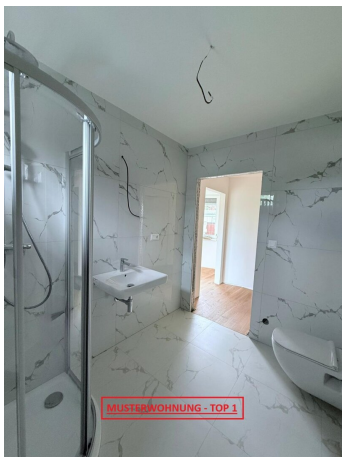


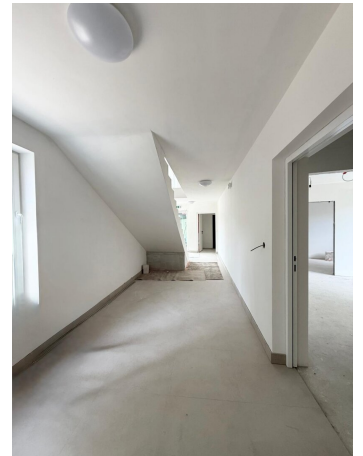




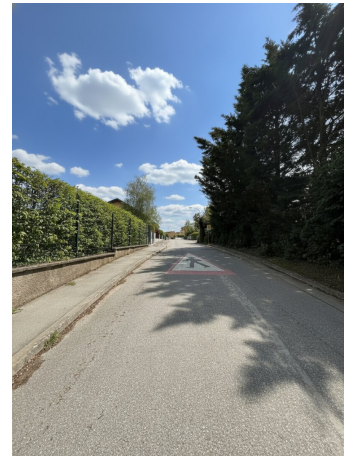


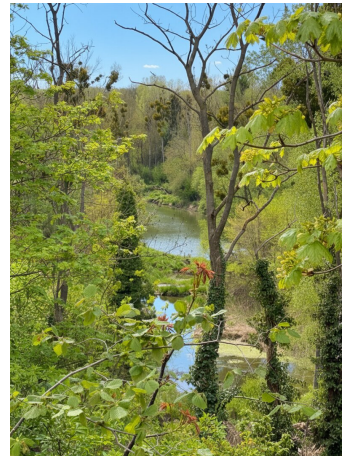






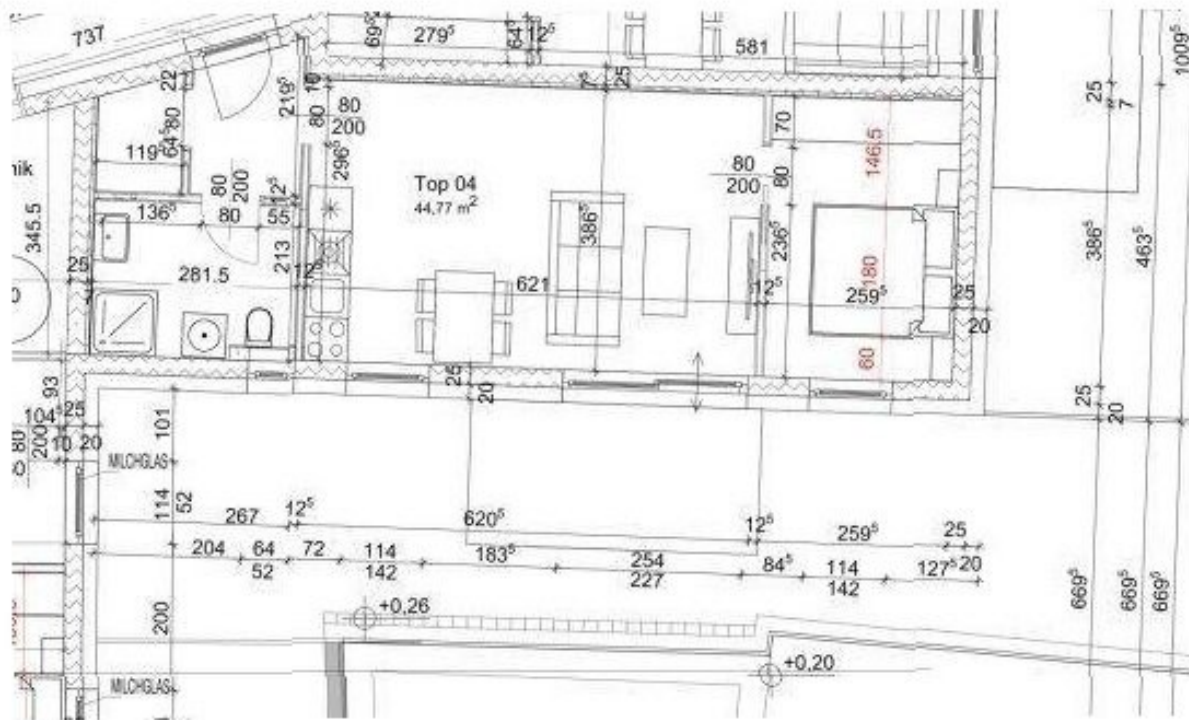








Top 04 - EG





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gut aufgeteiltes Apartment im Erdgeschoß. **Ein wahres RAUMWUNDER!** Die kleinen, feinen in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **NATIONALPARK DONAUUAEN** in Maria Ellend-Haslau befindet sich in der Fertigstellungsphase.

Die 44,77m² Wohnfläche teilen sich in eine Wohnküche mit Zugang auf die Terrasse (ca. 8m²) und in den Garten (ca. 31,17m²), 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Autoabstellplatz.

Die auf den Fotos ersichtliche Musterwohnung kann zur besseren Vorstellung jederzeit nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

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.

Ebenso zur **hochwertigen Ausstattung** gehört ein mit Marmor verflieses Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

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

Kaufpreis belagsfertig Top 04 inkl. 1 PKW-Stellplatz: **Euro 229.000,00**

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, PROVISIONSFREI!

Weitere Wohnungen im Haus:

- Top 1: 38,94m² WNFI - 8m² Terrasse - 13,09m² Garten - € 199.000
MUSTERWOHNUNG
- Top 2: 37,20m² WNFI - 8m² Terrasse - 22,50m² Garten - € 209.000

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