

schlüsselfertige KLEINWOHNUNG - nahe Flughafen Wien - Neubau



Objektnummer: 7846/169

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 €
Infos zu Preis:	

Betriebskosten werden lt Information der Abgeber mit rund 3 Euro je m2 veranschlagt.

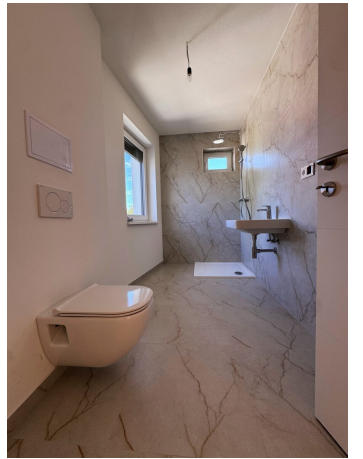
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



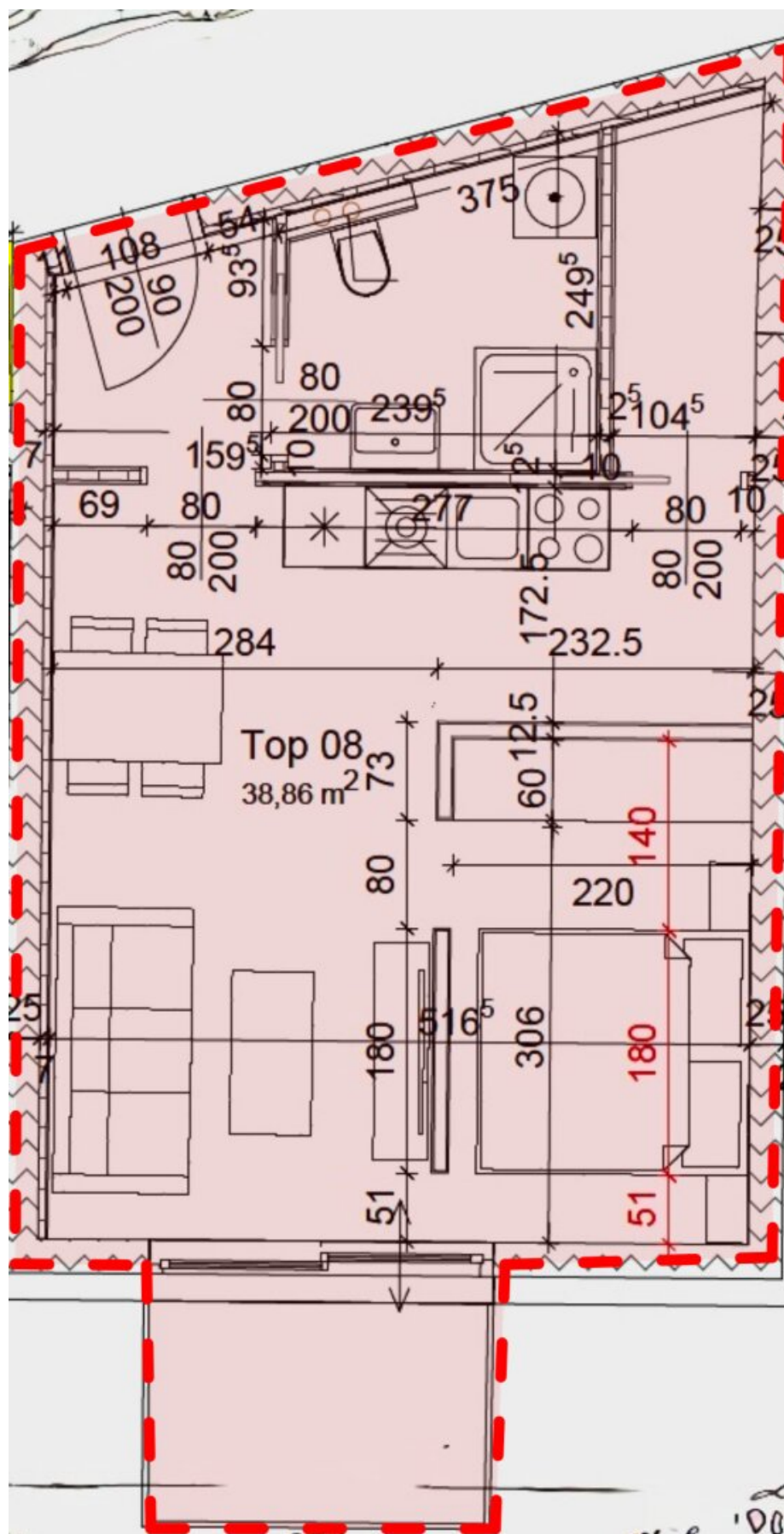
Nina Bachinger

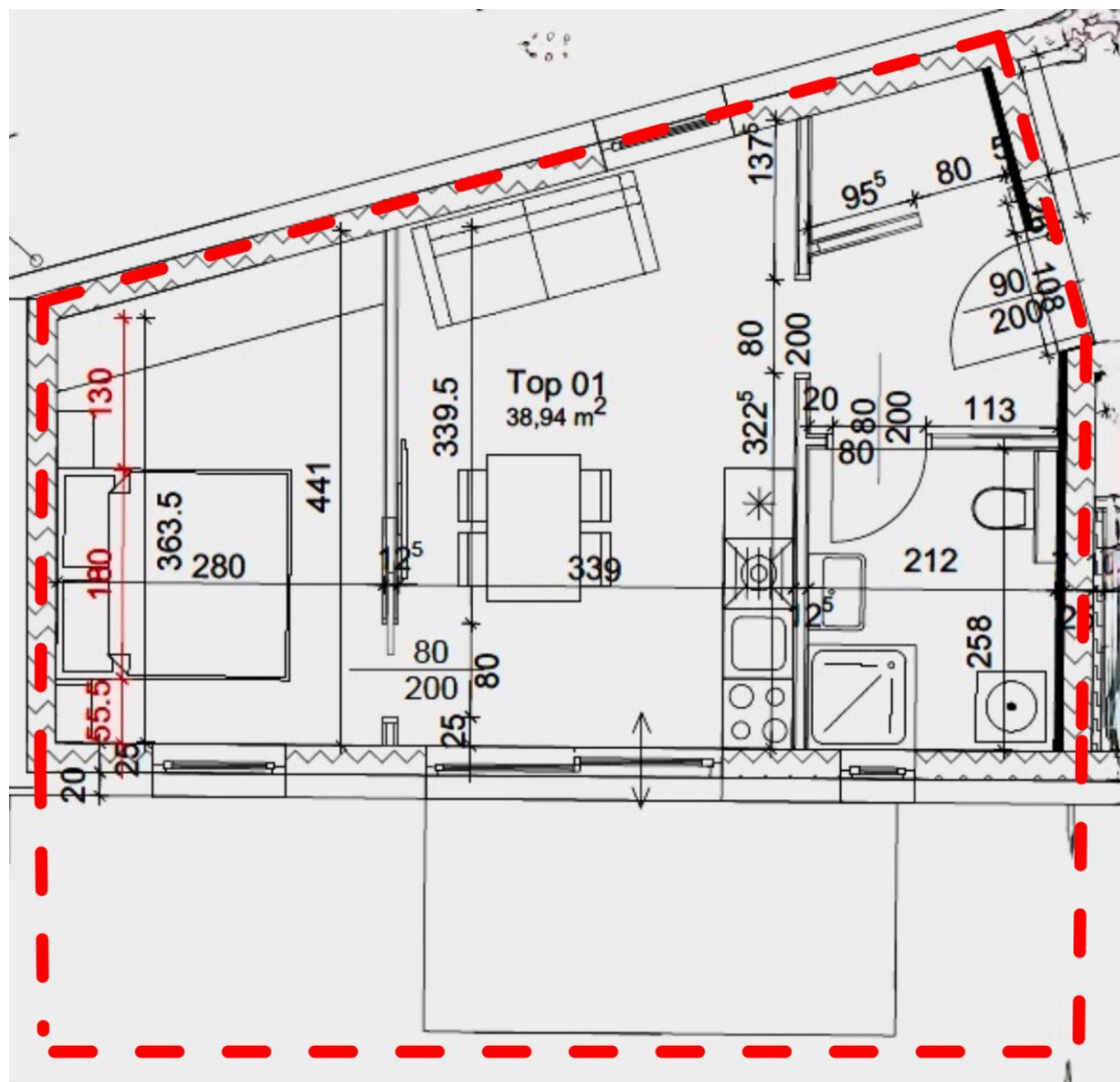


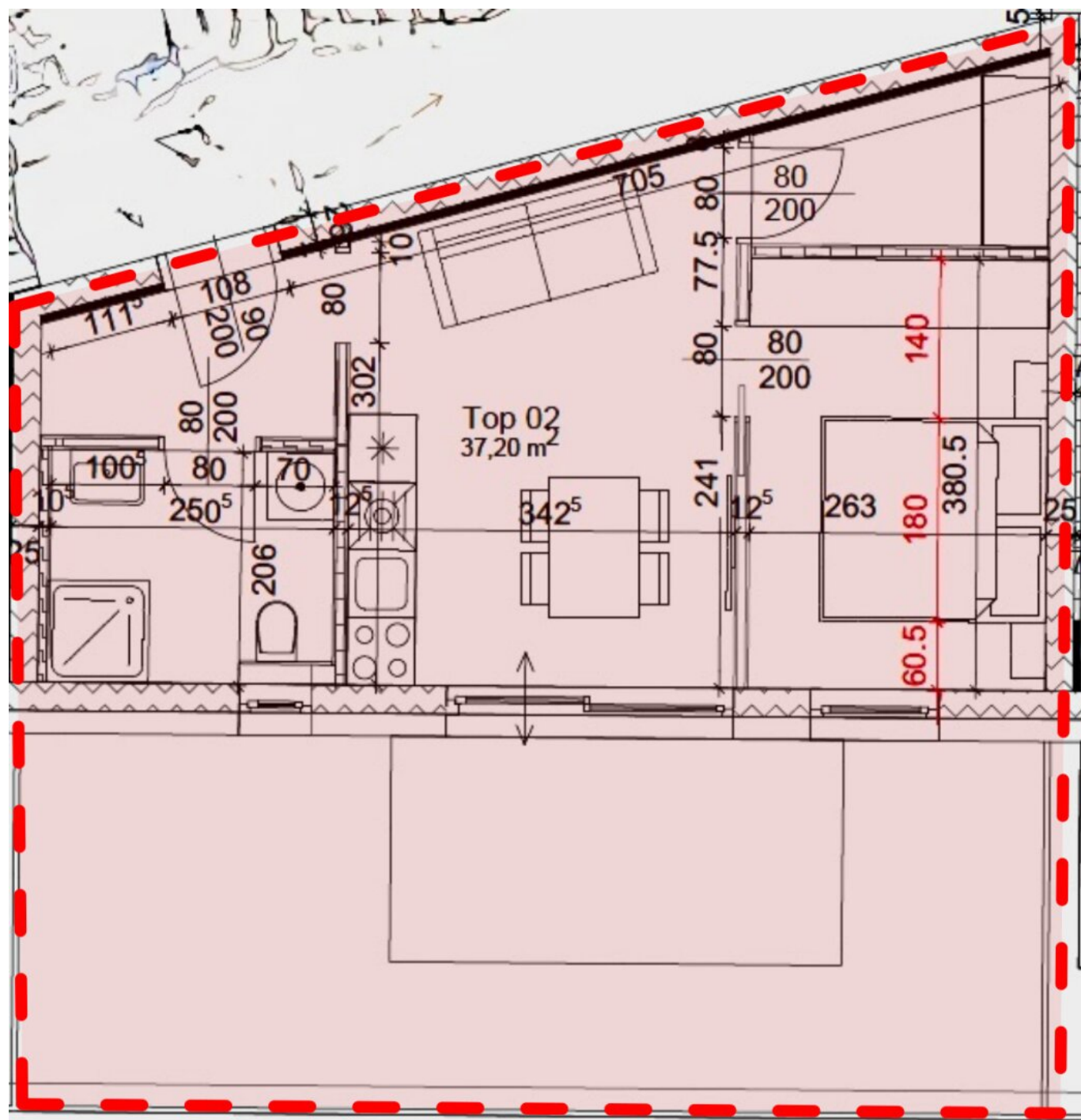


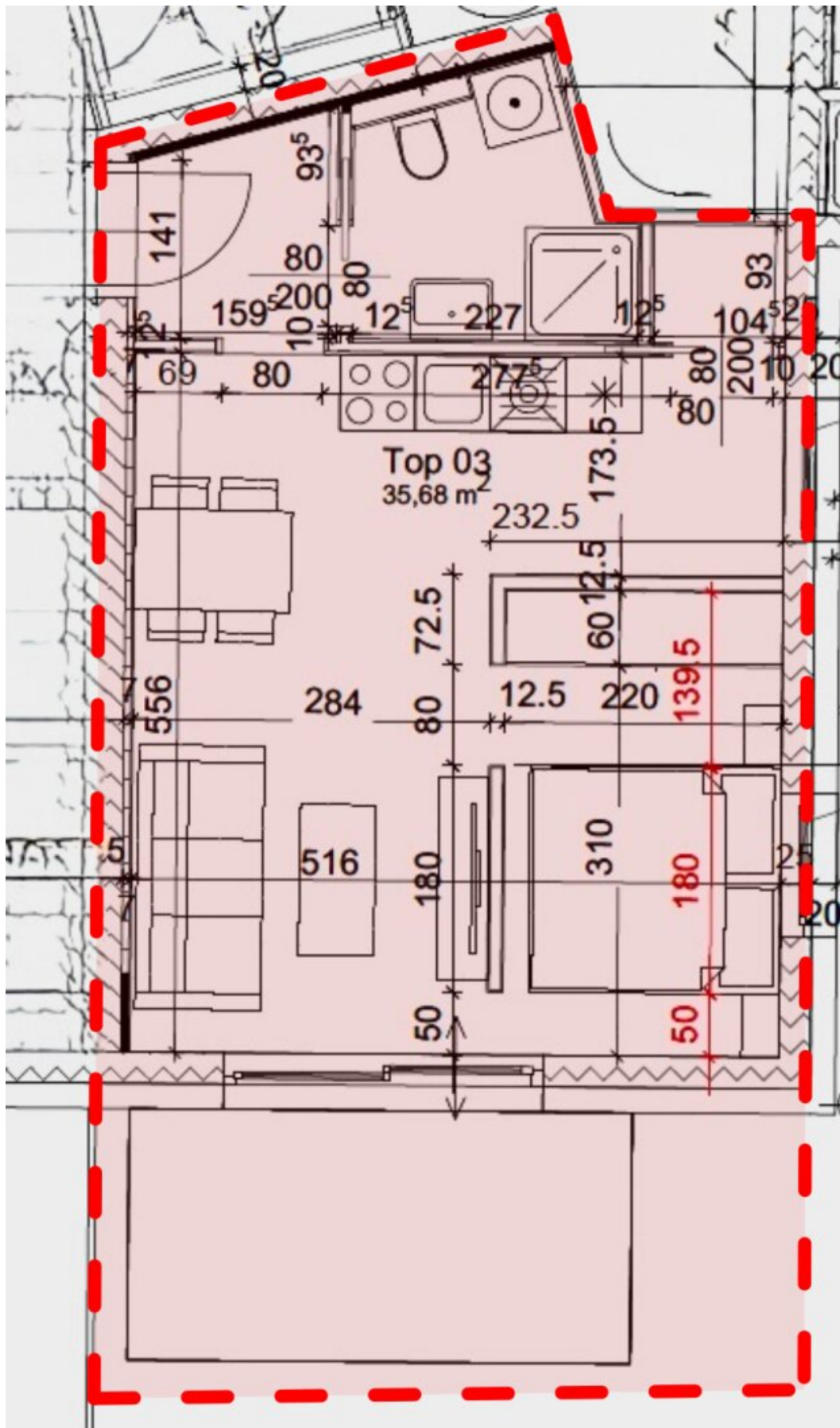


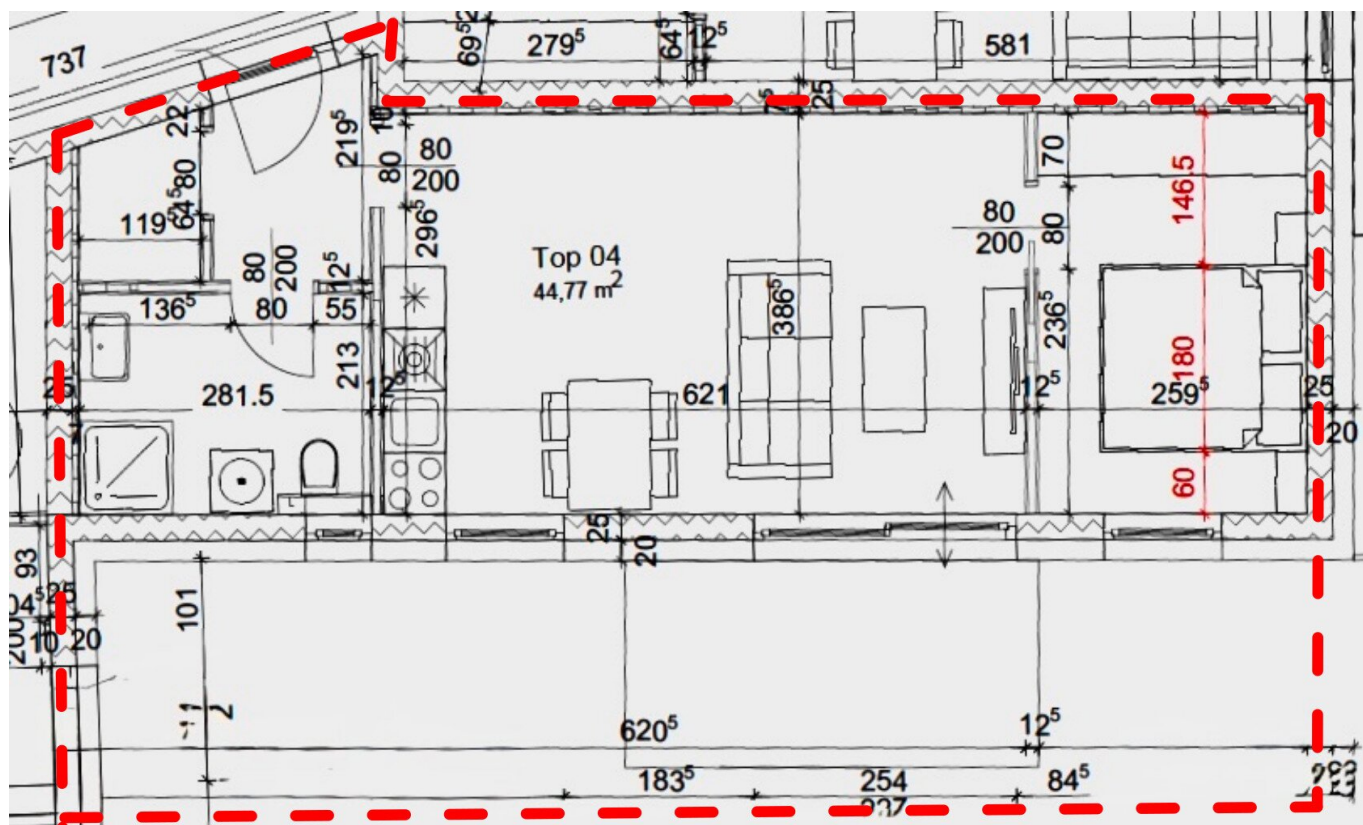


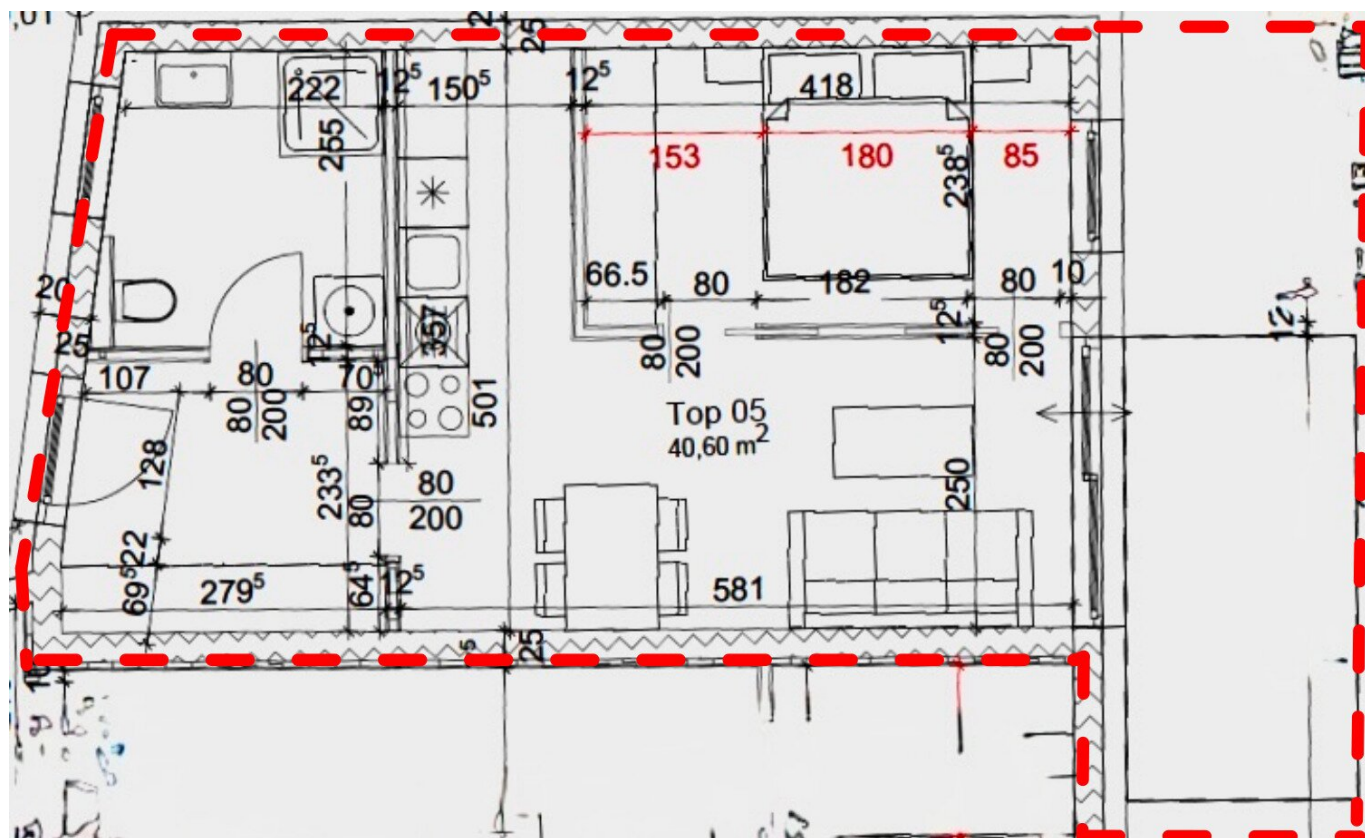


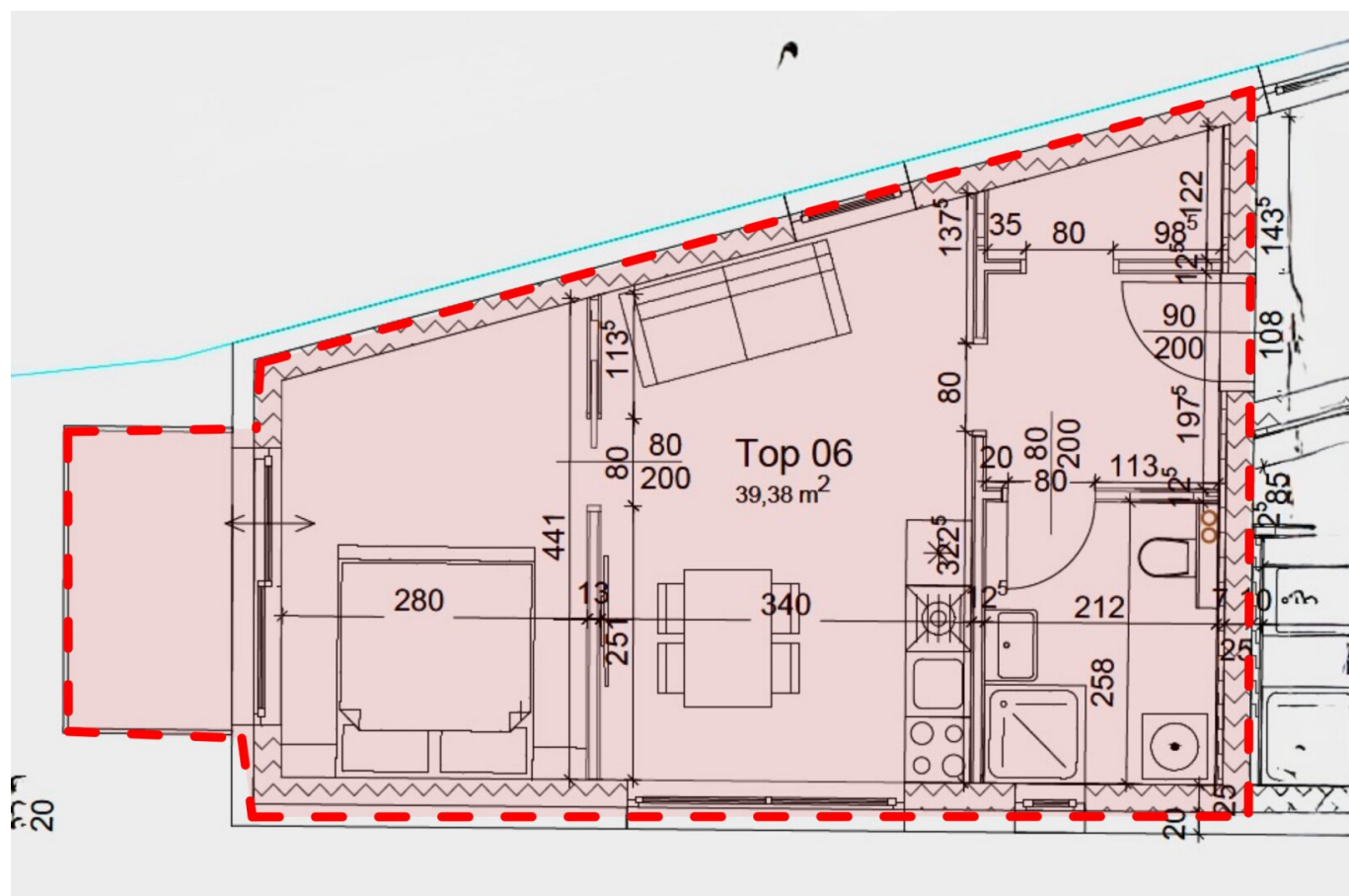


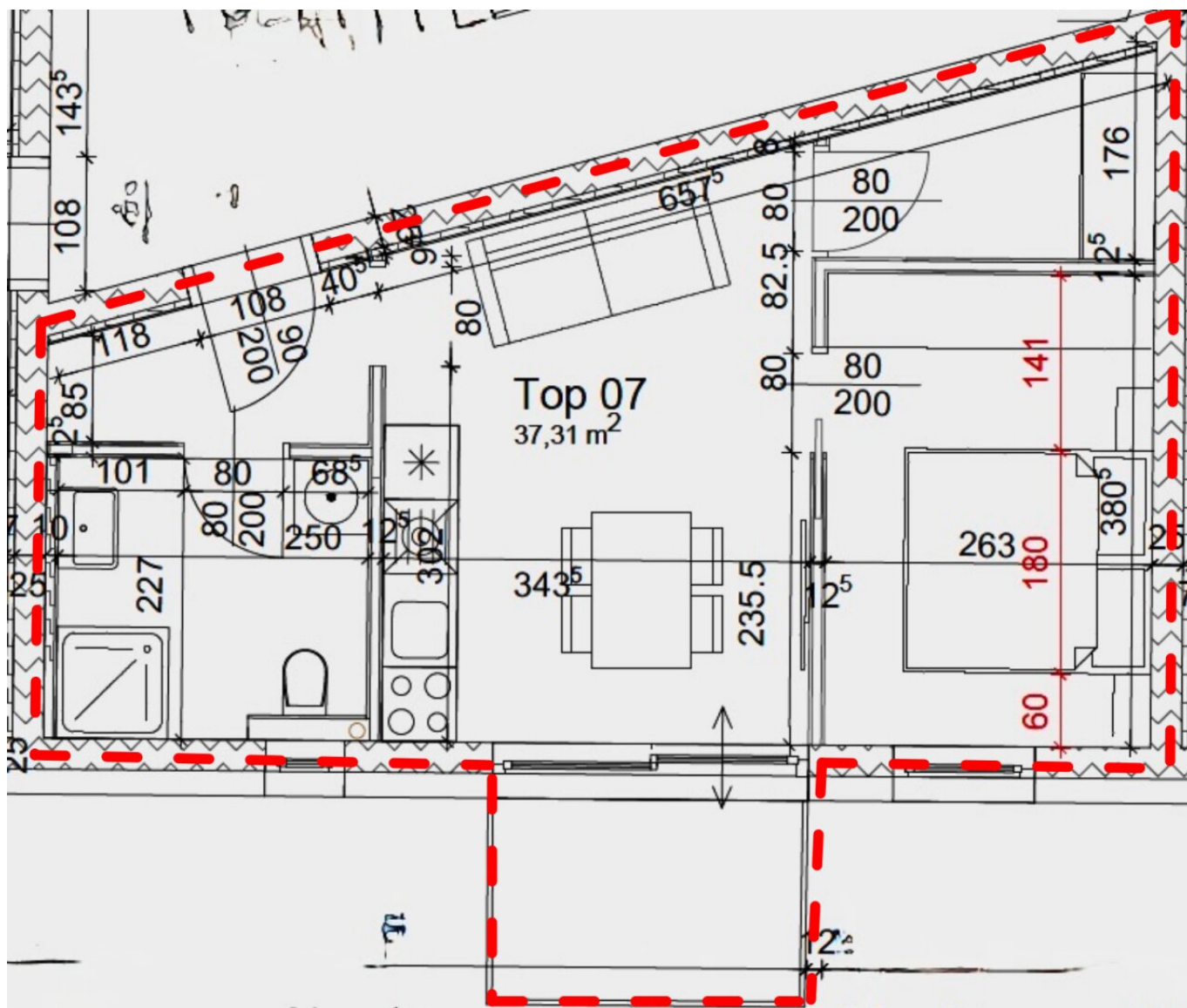


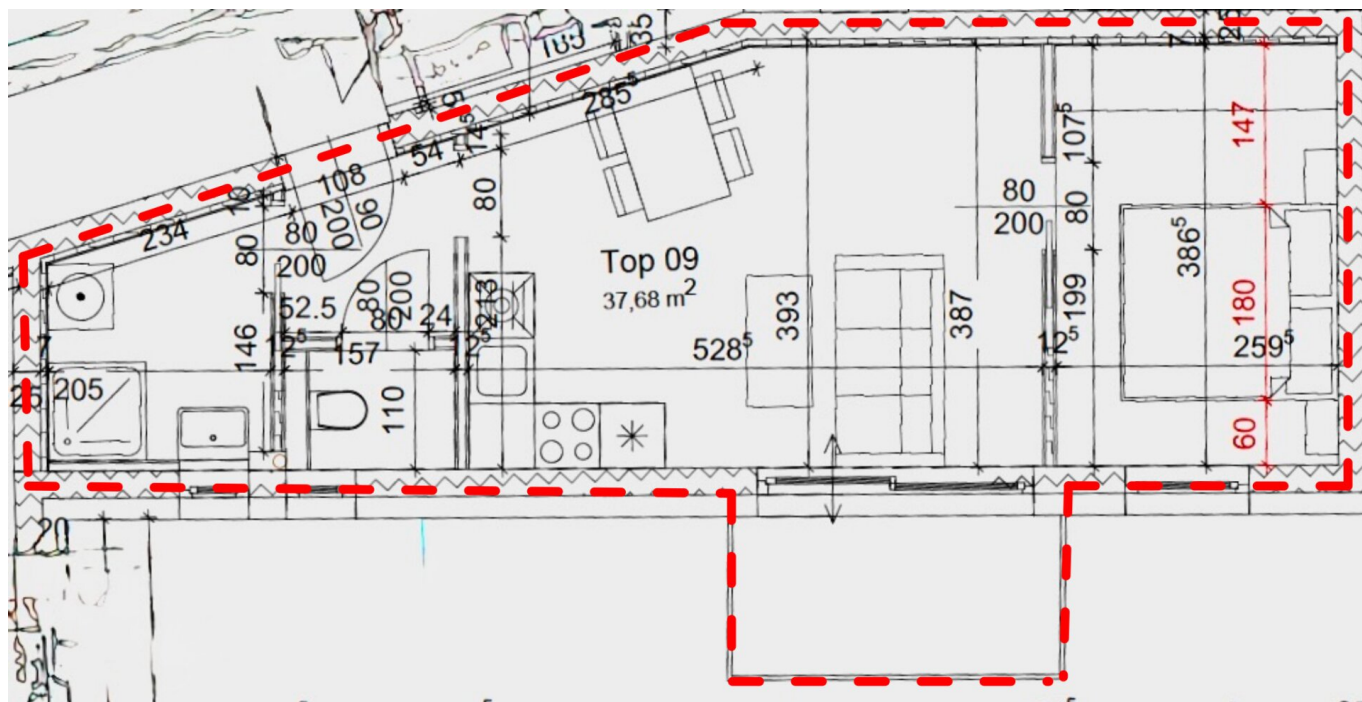


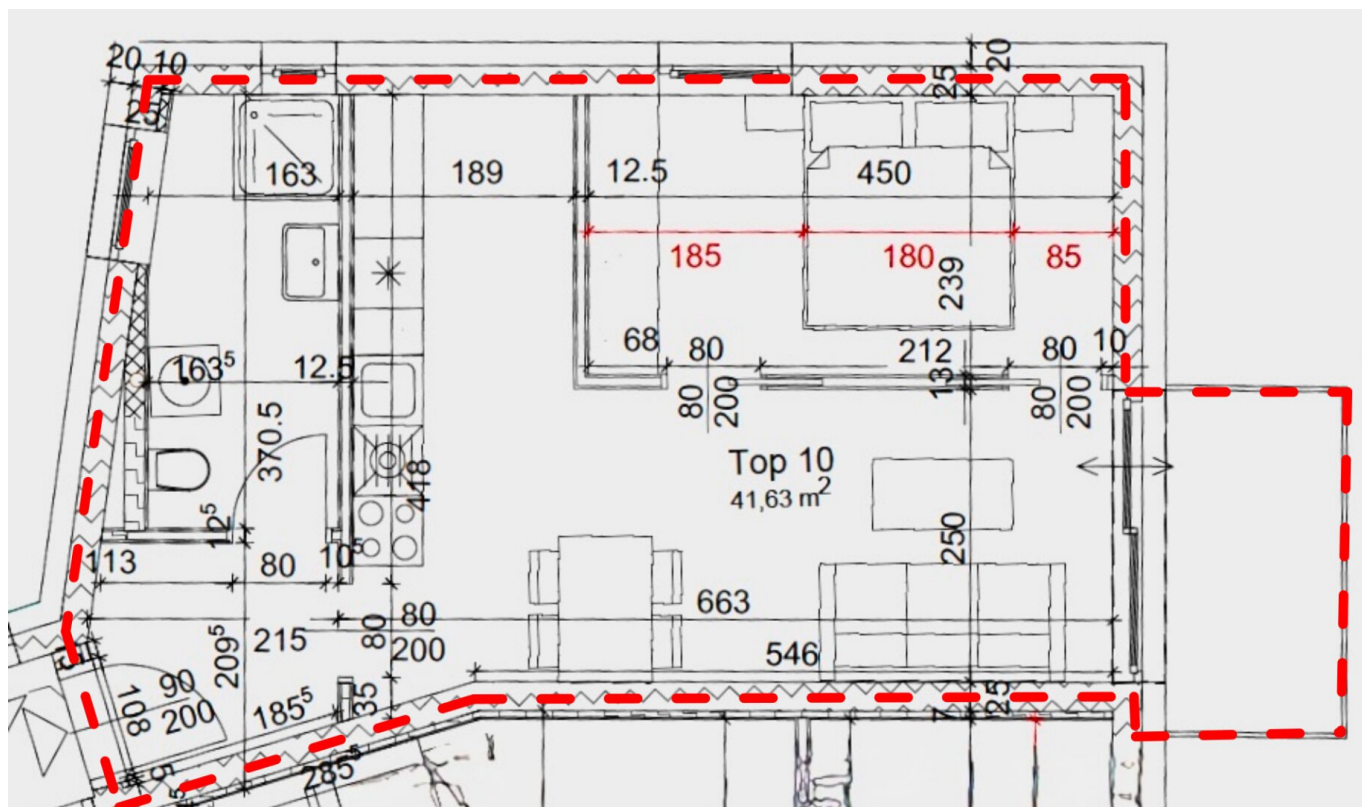












Objektbeschreibung

zum Verkauf gelangen: 10 zentral gelegene, schlüsselfertige Wohneinheiten direkt in MARIA ELLEND - Haslau

HIGHLIGHTS

- durchdachte Kleinstwohnungen schlüsselfertig: Wohnküche, Abstellraum, Bad mit WC, separater Schlafbereich, Glasfaser, Anschluss für Klimaanlage ist vorbereitet
- jede Einheit verfügt über eine eigenen Außenfläche - entweder zugehöriger Garten mit überdachter Terrasse oder Balkon jede Einheit verfügt über eine eigenen Außenfläche
- Fußbodenheizung - Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitstellung mit Luftwärmepumpe; Stellplatz unmittelbar vor der Haustüre**
- ideal für Pendler - Slowakei, Ungarn liegt direkt am Weg
- hervorragende Anbindung zum Flughafen Wien Schechat, S-Bahn nach Wien in fußläufiger Nähe

[Rundgang Top 6](#)

Die **Fertigstellung** ist im Gange, die letzten Kleinigkeiten werden in den kommenden Wochen fertiggestellt. 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. Fünf **barrierefreie Wohneinheiten** mit **Gartenanteil** und **Terrasse** und fünf Wohneinheiten im ersten Stock mit **Balkon**. Jede Wohnung mit Außenflächen, Abstellraum und **KFZ-Abstellplatz** und **Fahrradabstellplatz**.

FOLGENDE EINHEITEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

Erdgeschoß:

Top 1: ca 38m² WNFI - 8m² Terrasse - ca 22m² Garten - €180.000 (reserviert)

Top 2: ca 37m² WNFI - 8m² Terrasse - ca 22m² Garten - €174.000

Top 3: ca 36m² WNFI - 8m² Terrasse - ca 34m² Garten - € 179.000

Top 4: ca 44m² WNFI - 8m² Terrasse - ca 42m² Garten - € 220.000

Top 5: ca 40m² WNFI - 8m² Terrasse - ca 17m² Garten - € 187.000

Obergeschoß:

Top 6: ca 39m² WNFI - ca 4m² Balkon - € 177.000

Top 7: ca 37m² WNFI - ca 4m² Balkon - € 179.000

Top 8: ca 39m² WNFI - ca 4m² Balkon - € 175.000

Top 9: ca 37m² WNFI - ca 5m² Balkon - € 179.000

Top 10: ca 40m² WNFI - ca 5m² Balkon - € 188.000

WNFI: Wohnnutzfläche; T: Terrasse; G: Garten; B: Balkon; KP: **Kaufpreis versteht sich schlüsselfertig**

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

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

hasIAU VIDEO ==> [hasIAU](#)

Da wir unseren Abgeben verpflichtet sind, weisen wir darauf hin, dass nur Anfragen berücksichtigt werden, die folgende Informationen vollständig beinhalten: Vor- und Zuname, Wohn-/Meldeadresse, Email und Telefonnummer. Die übermittelten Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und unterliegen dem Datenschutz.

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:In) getragen. Es wird 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 teilweise 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, zu Einrichtungszwecken wird empfohlen Naturmaße zu nehmen.

** zum Verkauf gelangen 2 Arten von KFZ Stellplätze: a) mit ausschließlichem Nutzungsrecht auf Fremdgrund und b) WE-taugliche Außenstellplätze - Kaufpreis je Stellplatz beträgt €10.000,-

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

[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

Bank <4.500m

Polizei <4.000m

Post <500m

Geldautomat <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap