Projekt Beethoven. Dein Schlüsselfertiges Traumhaus in Prinzersdorf nur 5min von St.Pölten.



Objektnummer: 2019/96

Eine Immobilie von UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3385 Prinzersdorf
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	A++ 24,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,61
Gesamtmiete	1.530,00 €
Kaltmiete (netto)	1.530,00 €
Kaltmiete	1.530,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Office Unique Creo Group

UNIQUE CREO RESIDENTIAL KNPB GMBH
Hohlweggasse 30 H1
1030 Wien

T +43 6641870100

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

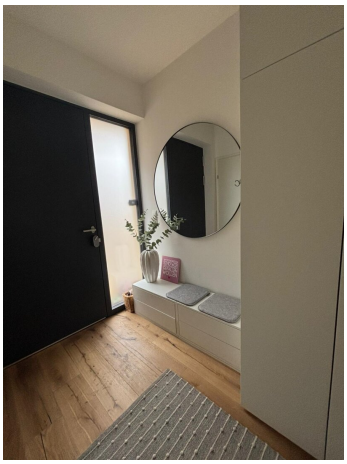

KI Bearbeitet


KI Bearbeitet


KI Bearbeitet

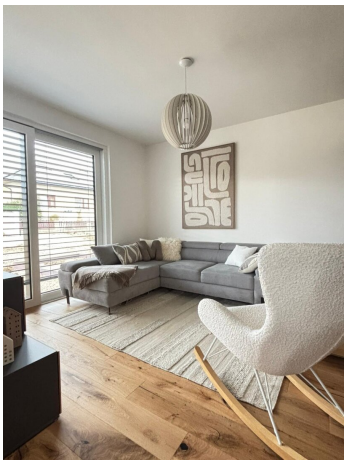

KI Bearbeitet


UNIQUE
CREO



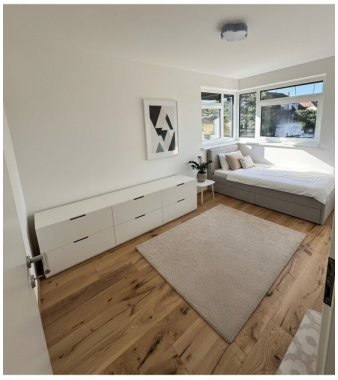




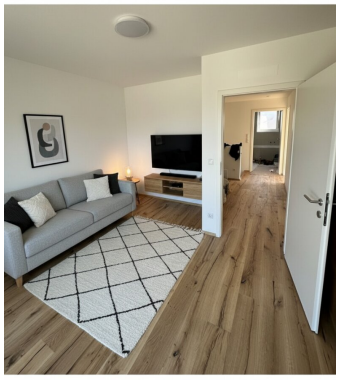



GLÜCKSGEFÜHL





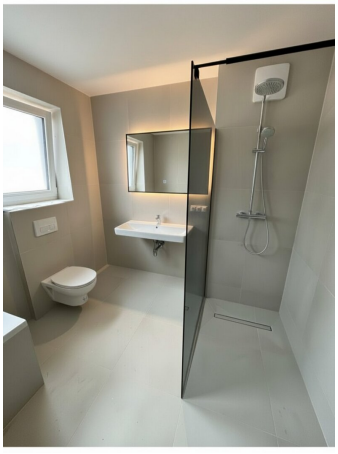


















Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 13 UrhG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Veröffentlichung, sowie das Ausführen eines eigenen Gebäudes und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des UrhG. untersagt und werden gerichtet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

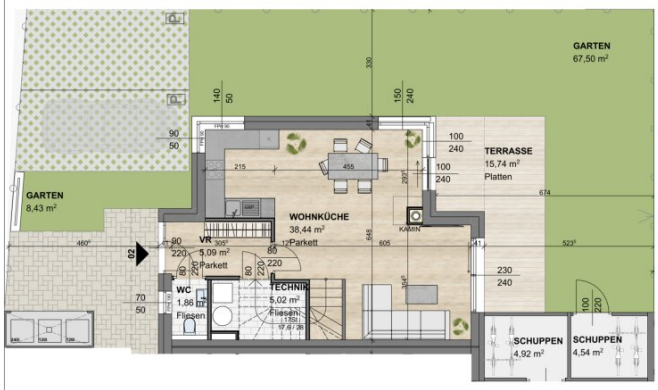
DOPPELHAUSANLAGE
BEETHOVENSTRASSE
3365 PRINZERSDORF

ÜBERSICHT
PLAN 1

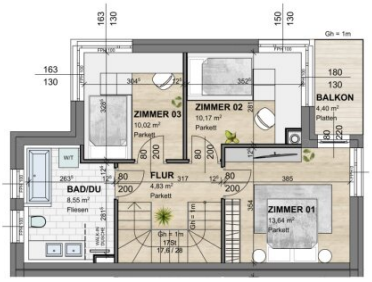
A3 | 1:100
MASSSTAB

21.01.2026
DATUM

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 2

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m²
TERRASSE	15,74 m²
BALKON	4,40 m²
GARTEN	75,93 m²
NEBENGEBÄUDE	4,54 m²

N

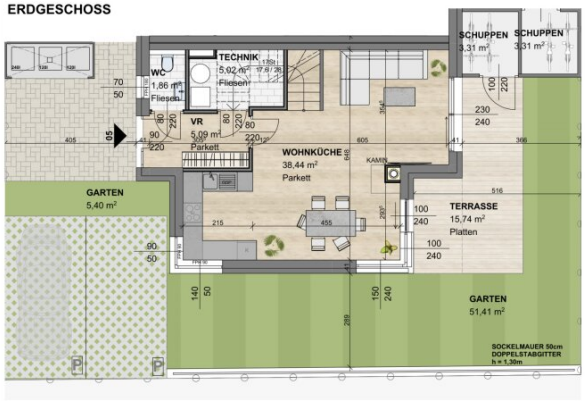
0 0,5 1 0,5 2 5 m

GRUNDRISSE | LAGEPLAN
INHALT

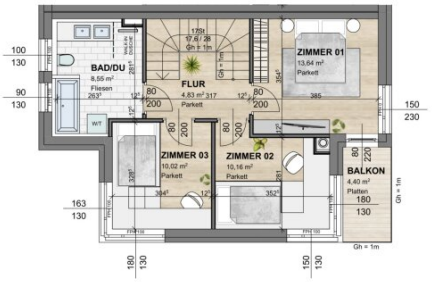
A3 | 1:100
MASSSTAB

06.06.2025
DATUM

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

UniqueCreo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 5

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m²
TERRASSE	15,74 m²
BALKON	4,40 m²
GARTEN	56,81 m²
NEBENGEBÄUDE	3,31 m²

N

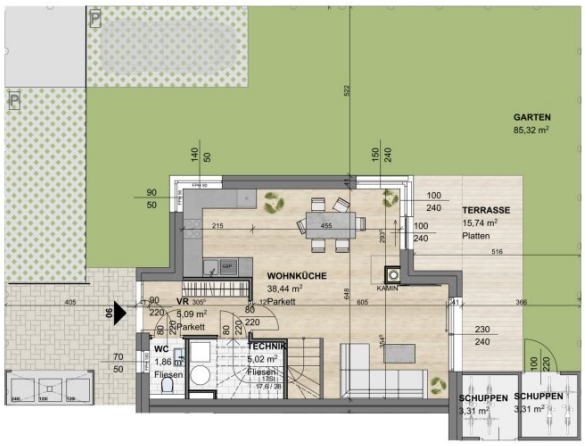
0 0,5 1 0,5 2 5 m

GRUNDRISSE | LAGEPLAN
INHALT

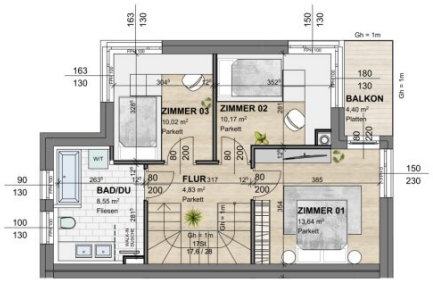
A3 | 1:100
MASSSTAB

06.06.2025
DATUM

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 6

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m²
TERRASSE	15,74 m²
BALKON	4,40 m²
GARTEN	85,32 m²
NEBENGEBÄUDE	3,31 m²

N

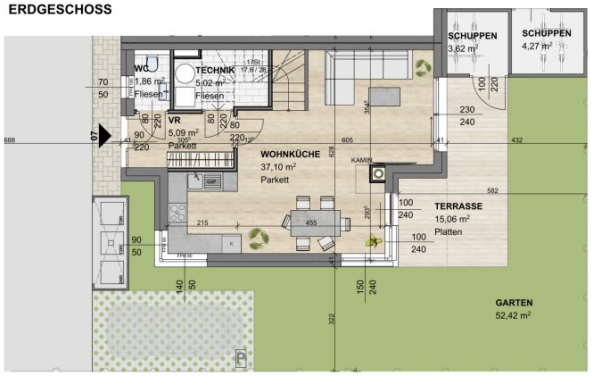
0 0,5 1 0,5 2 5 m

GRUNDRISSE | LAGEPLAN
INHALT

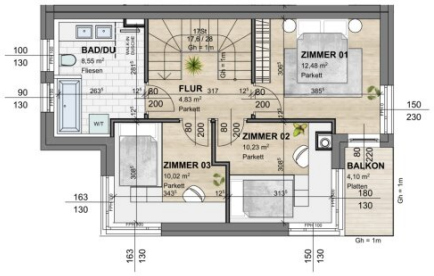
A3 | 1:100
MASSSTAB

06.06.2025
DATUM

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

UniqueCreo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 7

WOHNNUTZFLÄCHE	95,53 m²
TERRASSE	15,06 m²
BALKON	4,10 m²
GARTEN	52,42 m²
NEBENGEBÄUDE	3,62 m²

N

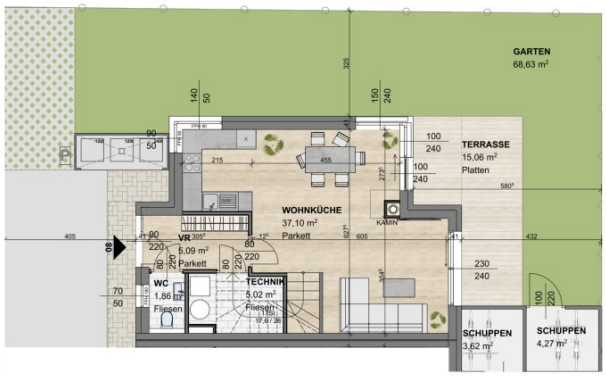
0 0,5 1 0,5 2 5 m

GRUNDRISSE | LAGEPLAN
INHALT

A3 | 1:100
MASSSTAB

06.06.2025
DATUM

ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 8

WOHNNUTZFLÄCHE	95,53 m²
TERRASSE	15,06 m²
BALKON	4,10 m²
GARTEN	68,63 m²
NEBENGEBÄUDE	4,27 m²

N

0 0,5 1 0,5 2 5 m

GRUNDRISSE | LAGEPLAN
INHALT

A3 | 1:100
MASSSTAB

06.06.2025
DATUM



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten.
Die Ausstaung der Wohnung kann der Bau- und Ausstaungsbeschreibung entnommen werden
Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par.2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

0 0,5 1 1,5 2 5 m

ÜBERSICHT
INHALT

A3 | 1:100
MASSSTAB

21.01.2025
DATUM

Objektbeschreibung

Mit dem Projekt Beethoven setzt die Unique Creo Group einen neuen Standard für modernes Wohnen – perfekt geeignet für junge Familien, Paare und ambitionierte Individualisten. Und das Beste: Mit der Miete mit Kaufoption können Sie sich Ihr Traumhaus ganz flexibel sichern!

In Prinzersdorf entsteht eine exklusive Siedlung mit modernen, smarten Häusern, die in Bezug auf Wohlfühlfaktor, Nachhaltigkeit und Qualität keine Wünsche offen lassen. Mit der Miete mit Kaufoption profitieren Sie von günstigen monatlichen Mietraten, die Ihnen später die Möglichkeit geben, das Haus zu kaufen. So können Sie bereits heute in Ihrem Traumhaus leben und entscheiden, ob und wann Sie den Schritt zum Eigentum gehen möchten.

Wissenswertes: Haus 1 - 8 bekommen einen Balkon.

Haus 9 - 16 bekommen keinen Balkon und werden dadurch von der Quadratur größer.

In der aktuellen Bauphase haben Sie noch die Möglichkeit, individuelle Sonderwünsche bezüglich Materialien wie Böden, Fliesen und Co. zu äußern. So können Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Vorteile der Miete mit Kaufoption – Ihr flexibler Weg zum Eigenheim

* Geringe Anfangskosten: Im Vergleich zum klassischen Kauf zahlen Sie zu Beginn keine hohe Anzahlung, sondern starten mit einer überschaubaren Mietzahlung.

* Eigentum in Aussicht: Nach 5 Jahren haben Sie die Möglichkeit, das Haus zu einem vorher festgelegten Preis zu kaufen. Der Übergang zum Eigentum erfolgt ganz unkompliziert, wenn Sie bereit sind.

* Ihr Vorteil: Der Kaufpreis wird jetzt schon fixiert und nicht erst in 5 Jahren neu verhandelt.

* Planbare Kosten: Durch die festen monatlichen Zahlungen wissen Sie immer, was auf Sie zukommt, und haben Ihre Finanzen stets im Griff.

Alles aus einer Hand – von der Besichtigung bis zum Einzug

Die Unique Creo Group begleitet Sie durch den gesamten Prozess. Wir bieten Ihnen eine umfassende Betreuung, damit der Weg zum Eigenheim, auch im Rahmen der Miete mit Kaufoption, so stressfrei und planbar wie möglich wird.

Ganz gleich, ob Sie sich für ein modernes Smart Home, ein nachhaltiges Heizsystem oder eine Photovoltaikanlage auf Ihrem begrünten Dach entscheiden – wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Lösungen, die sich in Ihrem Budget widerspiegeln.

Nachhaltig und kostensparend wohnen – auch mit der Miete mit Kaufoption

Unsere Häuser werden in massiver Ziegelbauweise errichtet, um ein optimales Raumklima zu schaffen und die Heizkosten langfristig niedrig zu halten. Mit einer hochmodernen Luftwärmepumpe von Daikin heizen und kühlen Sie Ihr Zuhause energieeffizient. Auf Wunsch kann zudem bereits beim Einzug eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert werden, um Ihren Strombedarf nachhaltig zu decken.

Außerdem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, eine E-Ladestation für Ihr Auto auf dem eigenen PKW-Parkplatz zu installieren. So genießen Sie nicht nur umweltfreundliches Wohnen, sondern auch höchsten Komfort.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Traumhaus zu sichern – mit der Miete mit Kaufoption!

Mit der Miete mit Kaufoption können Sie schon heute in Ihrem Traumhaus wohnen und später entscheiden, ob und wann Sie das Haus kaufen möchten. Diese flexible Lösung gibt Ihnen die Möglichkeit, ohne finanziellen Druck den Weg zum Eigenheim zu gehen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über Ihre Möglichkeiten zu erfahren und den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause zu machen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap