MARO Living: Wohnen inmitten der Natur! Zeitgemäßer Komfort mit Charme

Objektnummer: 64759

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pöttschinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	354.354,00 €
Betriebskosten:	160,26 €
USt.:	16,03 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Ingrid Neugebauer

EHL Wohnen GmbH

MARO Living
Neudörfl

TOP 1.13

2. Obergeschoss

PREIS AUF ANFRAGE

Wohnnutzfläche	84,37 m²
Wohnküche	34,53 m²
Zimmer 1	13,50 m²
Zimmer 2	12,26 m²
Bad	7,10 m²
Vorraum	10,18 m²
Abstellraum	4,38 m²
WC	2,42 m²
Terrasse 1	14,85 m²
Terrasse 2	14,21 m²
Kellerabteil	2,00 m²

MARO Development

MARO Development GmbH
Blätterstraße 272
2722 Weikersdorf am Steinfelde
www.maro-dev.at

Anmerkung:
Unverbindliche Illustra
Änderungen vorbehalt
Möblierung beispielha

Objektbeschreibung

MARO Living Neudörfl - der idealen Rückzugsort für Pendler, Stadtmenschen und Naturliebhaber.

Diese exklusive Wohnanlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten bietet Ihnen die perfekte Lage am Rande von Neudörfl, umgeben von grünen Feldern und Wäldern. Gleichzeitig sind Sie nur einen Steinwurf von Wiener Neustadt entfernt und erreichen Wien in nur 30 Autominuten. Hier erwartet Sie eine zukunftssichere Eigentums- oder Anlageinvestition.

Das Projekt:

Die Wohneinheiten von MARO Living Neudörfl sind durchdacht und bieten Ihnen erstklassigen Komfort. Jede Wohnung verfügt über einen Autoabstellplatz und großzügige Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Garten. Die sonnige Ausrichtung, weite Grünflächen und ein modernes, helles Design machen diese charmanten Wohnungen zu einem Ort des Wohlfühlens.

- 24 Wohneinheiten
- 46 – 84 m² Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 32 Freistellplätze
- 4 Besucherparkplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum

Die Wohnungen bestechen durch ihre gelungene Balance aus kompaktem Design und hoher Alltagstauglichkeit. Mit bestens durchdachten Grundrissen und optimaler Raumaufteilung bieten die Wohneinheiten kompromisslosen Komfort und einen unkomplizierten, klaren Stil. Die Wohnungen im Erdgeschoss verwöhnen Sie mit Terrassen und Eigengärten, während die Wohnungen im ersten Stockwerk großzügige Balkone bieten. Die Penthousewohnungen sind der luxuriöse Höhepunkt des Neubaus und bieten zwischen 63 m² und 84 m² offen gestalteten Wohnraum sowie beeindruckende 30 m² große Terrassen. Hier erwarten Sie atemberaubende

Panoramablicke und eine helle Atmosphäre mit Wohlfühlfaktor. Die großzügig gestalteten Räume lassen Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

MARO Living Neudörfl ist mehr als nur Wohnen - es ist ein Ort, an dem Wohnträume wahr werden. Genießen Sie die Naturverbundenheit, die erstklassige Anbindung und die individuellen Innenräume, die Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die Ausstattung:

Die Wohnungen zeichnen sich durch lichtdurchflutete Räume aus, die dank großzügiger Fensterflächen eine harmonische Atmosphäre schaffen. Höchste Qualität ist Standard bei der Ausstattung der Wohnungstypen. Dazu gehören unter anderem 3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollos, Fußbodenheizung und eine Raumhöhen von 2,70 m. Eine umweltfreundliche Temperierung mittels Luftwärmepumpe sorgt in allen Wohneinheiten für angenehme Kühle an heißen Sommertagen. Zusätzlich bieten Sicherheitstüren und eine Videogegensprechanlage ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.

- 3-fach verglaste Kunststoff- Aluminiumfenster mit außenliegender Aluminiumdeckschale
- Fußbodenheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Videogegensprechanlange

Lage:

Die ruhige Lage von Neudörfl fernab von Hektik und Hast, gepaart mit der kulinarischen Vielfalt der Heurigenbetriebe, macht das Leben hier besonders angenehm. Genießen Sie g‘schmackige Speisen aus der Küche und erlesene Weine aus dem Keller direkt vor Ihrer Haustür. Für Familien ist die Infrastruktur optimal: Eine schnelle Anbindung nach Wiener Neustadt und zur Autobahn, sowie die Nähe zu Nahversorgern, Kinderbetreuungsstätten und Volks- und Mittelschulen lassen keine Wünsche offen.

- Stadtbus 5A und 5B Wiener Neustadt

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mittels unserem Projektvideo!
https://www.youtube.com/watch?v=KN8SmNJZX0A

Geplante Fertigstellung: Q2/2024

Provisionsfrei für den Käufer!

Vorbehaltlich Änderungen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.250m
Höhere Schule <4.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <3.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.