Wohnen in Ihrem neuen Wohn(T)raum - Schlüsselfertiger ERSTBEZUG direkt in Spillern

Objektnummer: 5387/7085

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2104 Spillern
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,31 m²
Nutzfläche:	146,78 m²
Gesamtfläche:	146,78 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	64,97 m²
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	342.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Manuel Daniloglu

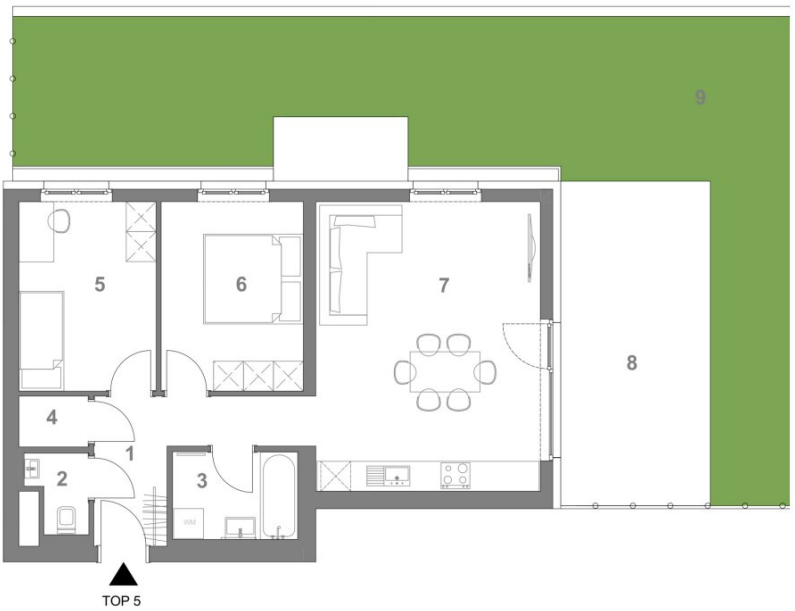
MAST Immo GmbH
Hauptstraße 199
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN

MAST IMMOBILIEN



N

BAUTEIL 1

Erdgeschoss

TOP 5

1	Eingang	7,39 m²
2	WC	1,73 m²
3	Bad	4,41 m²
4	AR	1,42 m²
5	Schlafzimmer	10,44 m²
6	Schlafzimmer	10,82 m²
7	Wohnküche	26,10 m²
		62,31 m²

8	Terrasse	19,50 m²
9	Garten	64,97 m²

Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!

MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen zuhause – Ihr neues Wohnprojekt in Spillern bei Korneuburg

***Fragen Sie gerne nach unserem Immobilienfolder an, sämtliche Wohnungen auf* www.mast-immo.at**

Inmitten der grünen Weite des Weinviertels und doch in unmittelbarer Nähe zur Stadt Korneuburg entsteht ein Wohnbauprojekt, das modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe auf ideale Weise verbindet. In Spillern, nur wenige Fahrminuten von Wien entfernt, realisieren wir 38 hochwertige Eigentumswohnungen – perfekt für Familien, Paare und Singles, die ein Zuhause mit Lebensqualität suchen.

Wohnen im Grünen – mit allem, was das Herz begehrt

Die Wohnungen sind zwischen ca. 43 m² und 90 m² groß und bieten durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Ausstattung ist modern, hochwertig und auf ein langfristig angenehmes Wohngefühl ausgelegt.

Highlights des Projekts:

- 38 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern (aufgeteilt auf 2 Trakte)
- Großzügige Balkone, Terrassen oder Gärten
- Ruhige, grüne Lage nahe dem Naherholungsgebiet Donauauen
- Fußläufige Anbindung an Bahn und Nahversorgung
- Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Bauweise
- PKW-Stellplätze optional erhältlich (zu je 15.000,-- €)
- Geplante Fertigstellung: 01.10.2025
- Photovoltaikanlage

Raumaufteilung:

Die ca. 62 m² große 3 Zimmer Gartenwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie ein schönes und

neues Zuhause. Das optimal geschnittene Vorzimmer mit ca. 7,40 m² bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobe und separaten Zugang in sämtliche Wohn- & Schlafräume. Das modern und exklusiv ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss. Die beiden Schlafräume verfügen und knapp 11 m² und sind ebenfalls nördlich ausgerichtet. Die Wohnküche mit ca. 26 m² ist nordöstlich ausgerichtet und verfügt über eine knapp 20 m² große Terrasse in östlicher Ausrichtung.

Lage, die begeistert

Spillern vereint das Beste zweier Welten: Die Ruhe und Natur einer ländlichen Umgebung – und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Mit der Schnellbahn erreichen Sie Wien in ca. 30 Minuten, während Sie direkt vor der Haustür Spaziergänge, Radwege und Natur pur genießen können.

Jetzt vormerken – Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Wohnungen in diesem außergewöhnlichen Neubauprojekt. Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Wertanlage – hier investieren Sie in Lebensqualität.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen!

Mit besten Grüßen,

Herr Manuel Daniloglu

0676 - 342 77 18

md@mast-immo.at

MAST Immo GmbH

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap