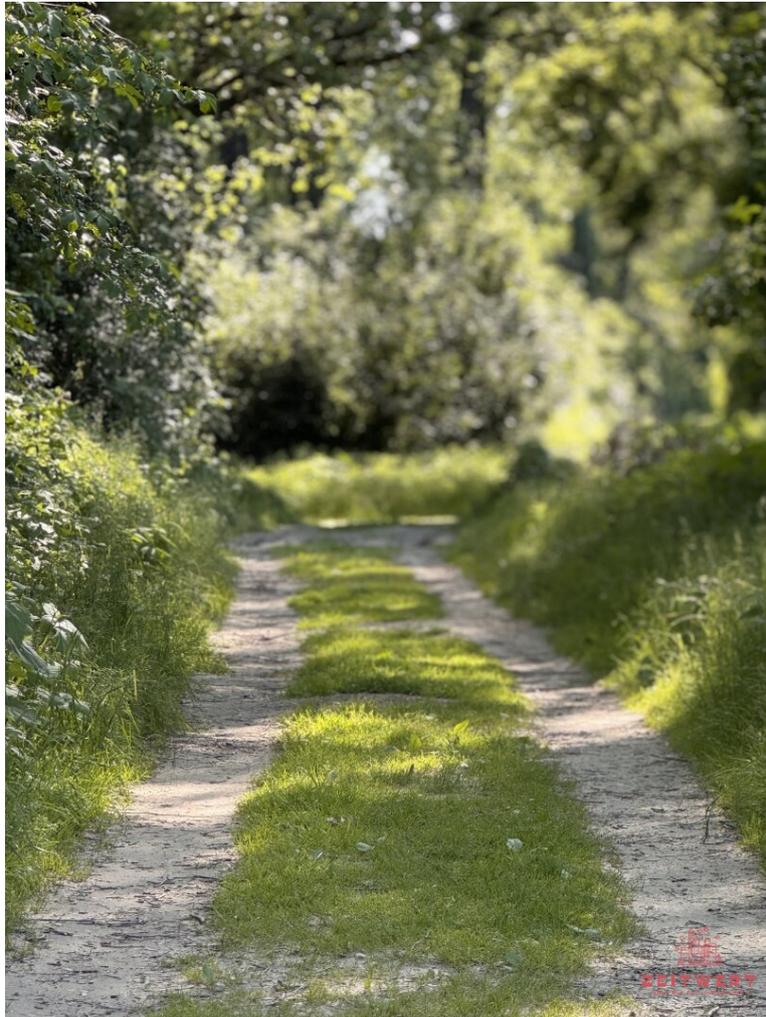


# **KLEINWOHNUNGEN MARIA ELLEND - HASLAU - KP inkl 1 Stellplatz**



**Objektnummer: 7846/78**

**Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2402 Maria Ellend
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	44,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	83,94 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	31,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.728,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nina Bachinger**

ZEITWERT Immobilien e.U.

No  
10:  
T +  
Ge  
Ve







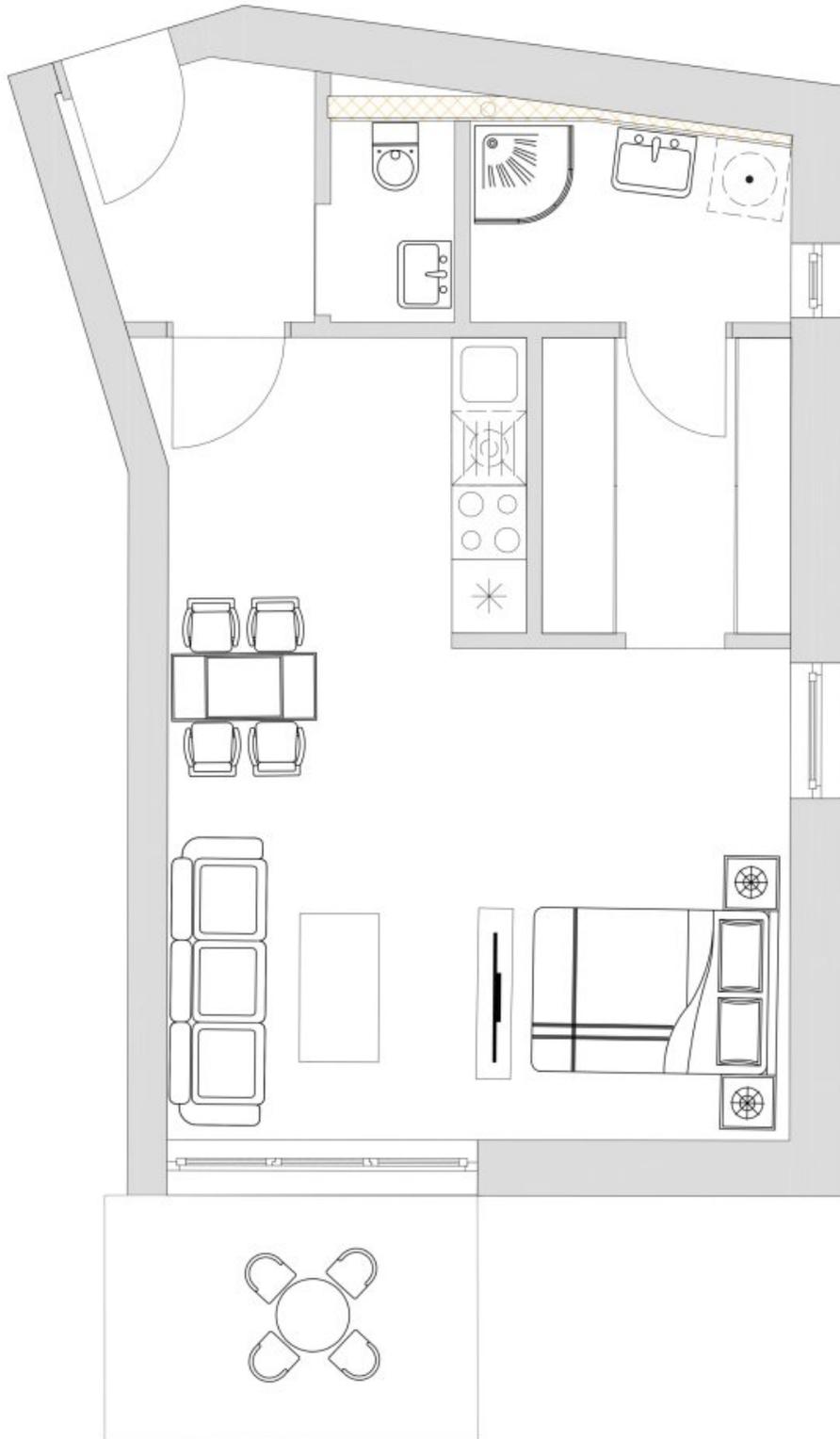
Projection virtuelle non contractuelle proposée par IACrea

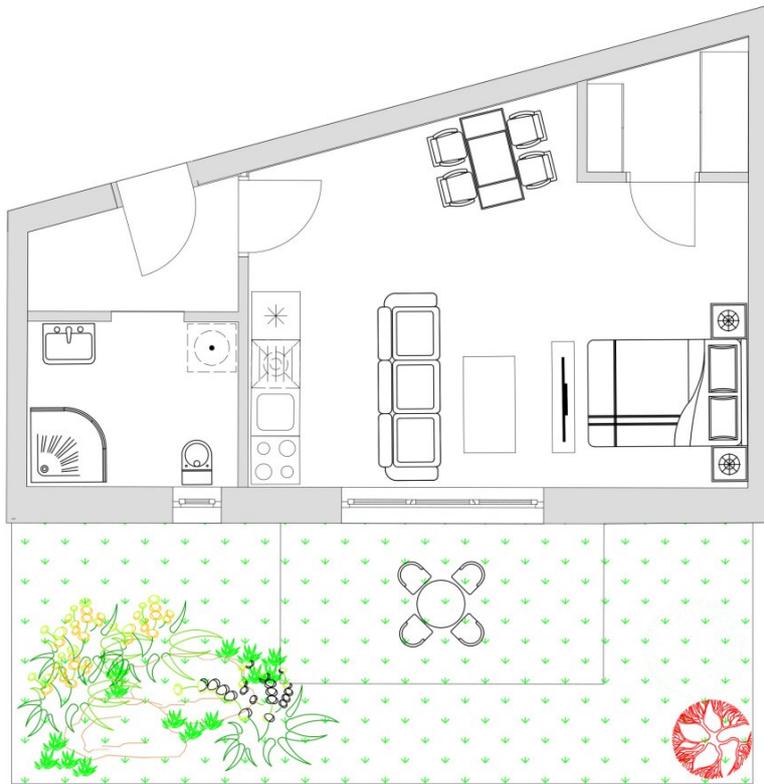


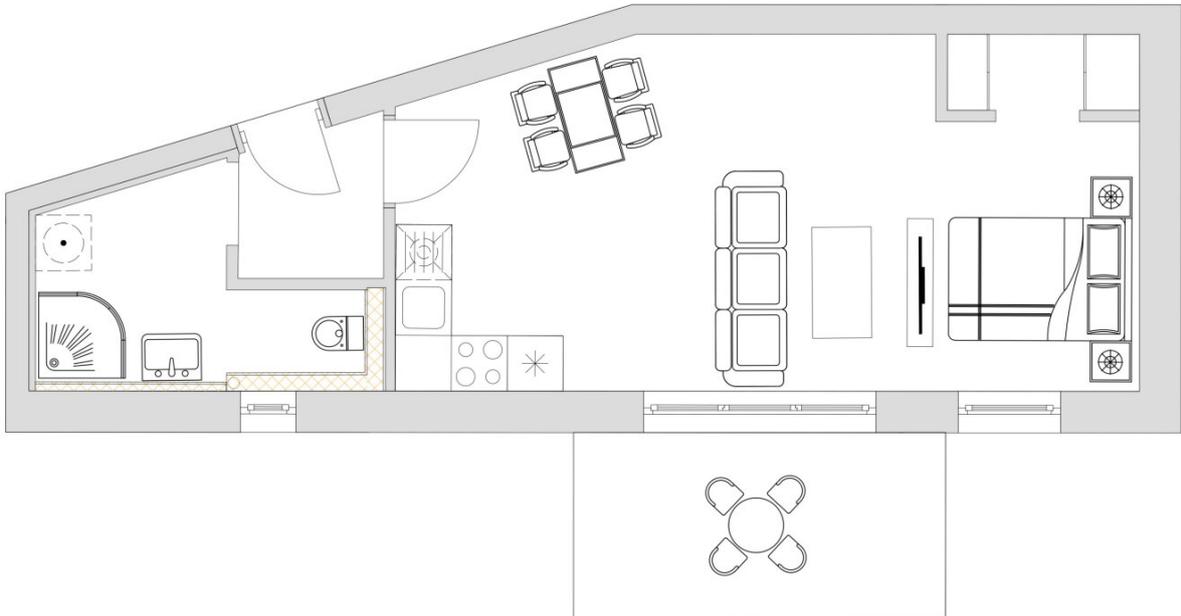












## Objektbeschreibung

Direkt am **Hauptplatz in Maria Ellend** entstehen zehn kleine Wohneinheiten. Die **Fertigstellung** ist für **Herbst 2025** geplant. Die **Wohnungen** bestechen durch **durchdachte Grundrisse** und punkten durch kompakte, kosteneffiziente Bauweise. Die Wohnungen sind generell als Ein- bis Zweizimmer Wohnungen konzipiert. Die Raumgestaltung ist teilweise noch flexibel und kann auf Wunsch adaptiert werden. Genießen Sie ihre neue Wohnung hier gleich unmittelbar angrenzend an den **Nationalpark Donauauen**. Es entstehen fünf **barrierefreie Wohneinheiten** mit **Gartenanteil** und **Terrasse** und fünf Wohneinheiten mit **Balkon**. Jede Wohnung verfügt über zugehörige Außenflächen, Abstellraum und **KFZ-Abstellplatz**. Bei Bedarf kann ein weiterer Stellplatz zugekauft werden. Zehn **Fahrradabstellplätze** sorgen dafür, dass auch ihr Zweirad gut aufgehoben ist.

hasIAU VIDEO ==> [hasIAU](https://www.hasIAU.com)

Besuchen Sie unsere **PROJEKTWEBSEITE** => [www.haslau.info](http://www.haslau.info)

### FOLGENDE EINHEITEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

#### Erdgeschoß:

2. Eisvogel: 38,94m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 13,09m<sup>2</sup> Garten - € 199.000 (reserviert)
4. Seeadler: 37,20m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 22,50m<sup>2</sup> Garten - € 209.000
6. Flussregenpfeifer: 38,89m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 40,60m<sup>2</sup> Garten - € 225.000
8. Hundsfisch: 44,77m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 31,17m<sup>2</sup> Garten - € 229.000
10. Sterlet: 40,60m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 14,98m<sup>2</sup> Garten - € 225.000

#### Obergeschoß:

2. Biber: 39,38m<sup>2</sup> WNFI - 4,33m<sup>2</sup> Balkon - € 199.000

- 4. Sumpfschildkröte: 37,31m<sup>2</sup> WNFI - 4,05m<sup>2</sup> Balkon - € 199.000
  
- 6. Tamariske: 38,86m<sup>2</sup> WNFI - 4,05m<sup>2</sup> Balkon - € 189.000
  
- 8. Plattkäfer: 37,68m<sup>2</sup> WNFI - 4,65m<sup>2</sup> Balkon - € 189.000
  
- 10. Holler: 41,63m<sup>2</sup> WNFI - 4,64m<sup>2</sup> Balkon - € 209.000

WNFL: Wohnnutzfläche; T: Terrasse; G: Garten; B: Balkon; KP: Kaufpreis inklusive einem Stellplatz

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: [069910118156](tel:069910118156), E-Mail: [Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien](mailto:Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien) steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. 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) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

**Weiters möchten wir Sie bei Erwerb von Wohnraum über die temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch, sowie über geförderte Kreditmöglichkeiten (Fixzins zu 1,5% informieren) - Details stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.**

**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 Symbolfotos und Visualisierungen. Die tatsächliche Ausführung kann von den dargestellten Bildern abweichend sein. Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht verkaufsfähig und dienen nur der Veranschaulichung.

**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.

ZEITWERT ... mehr als nur 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**

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