

PERFEKTE STARTERWOHNUNG mit Garten und Terrasse!
TOP ANBINDUNG nach Wien und zum Flughafen!
PROVISIONSFREI!



Objektnummer: 5829/1016

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Haslau-Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,20 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	209.000,00 €

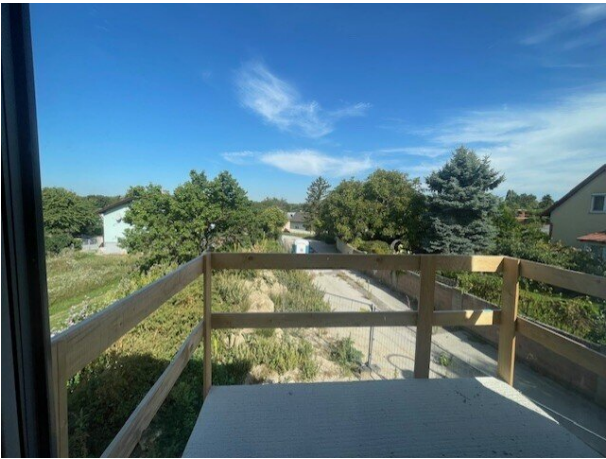
Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

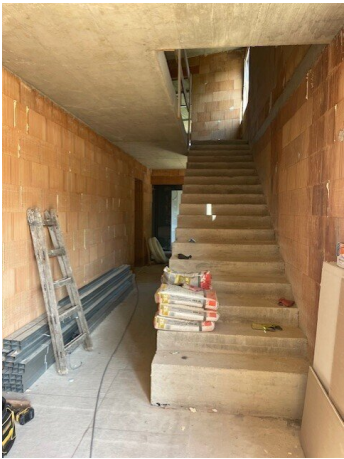
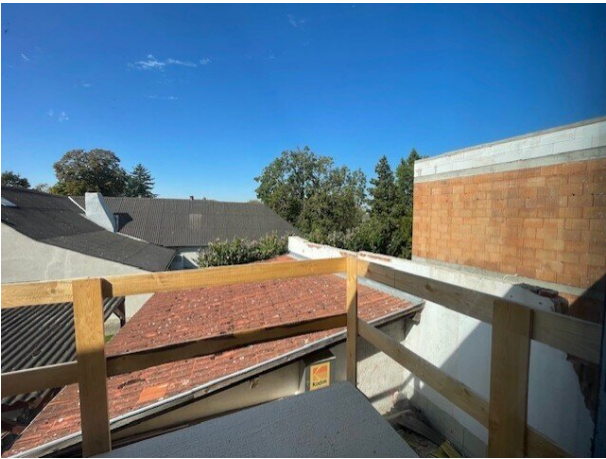
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

T +436503110002

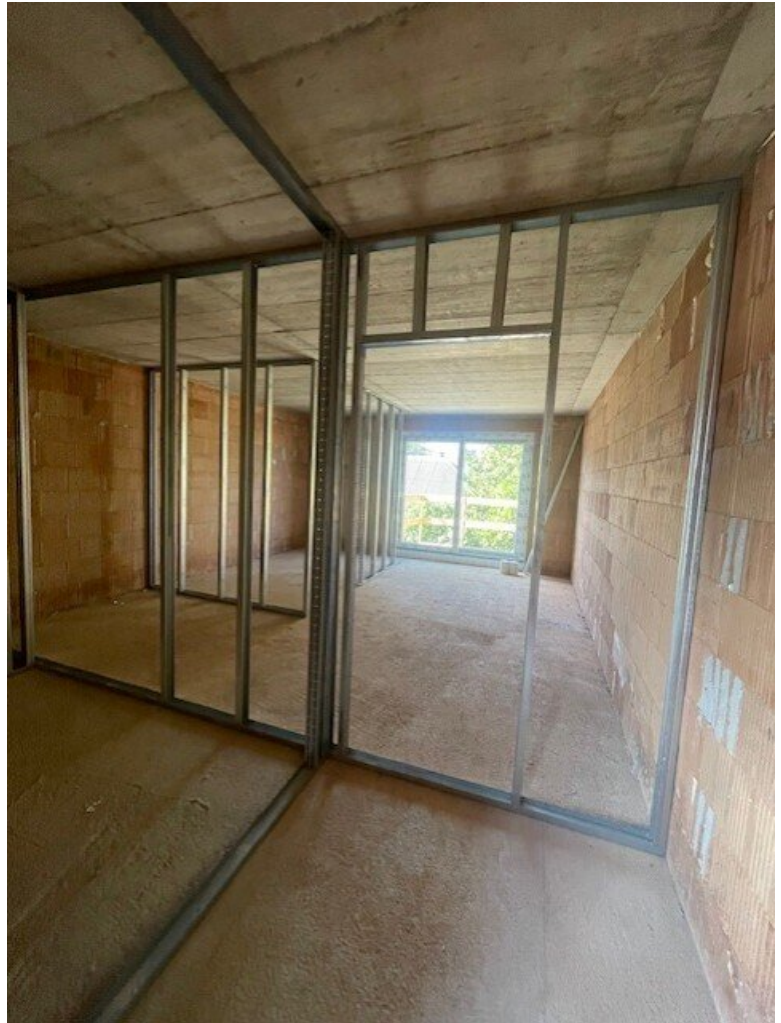
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

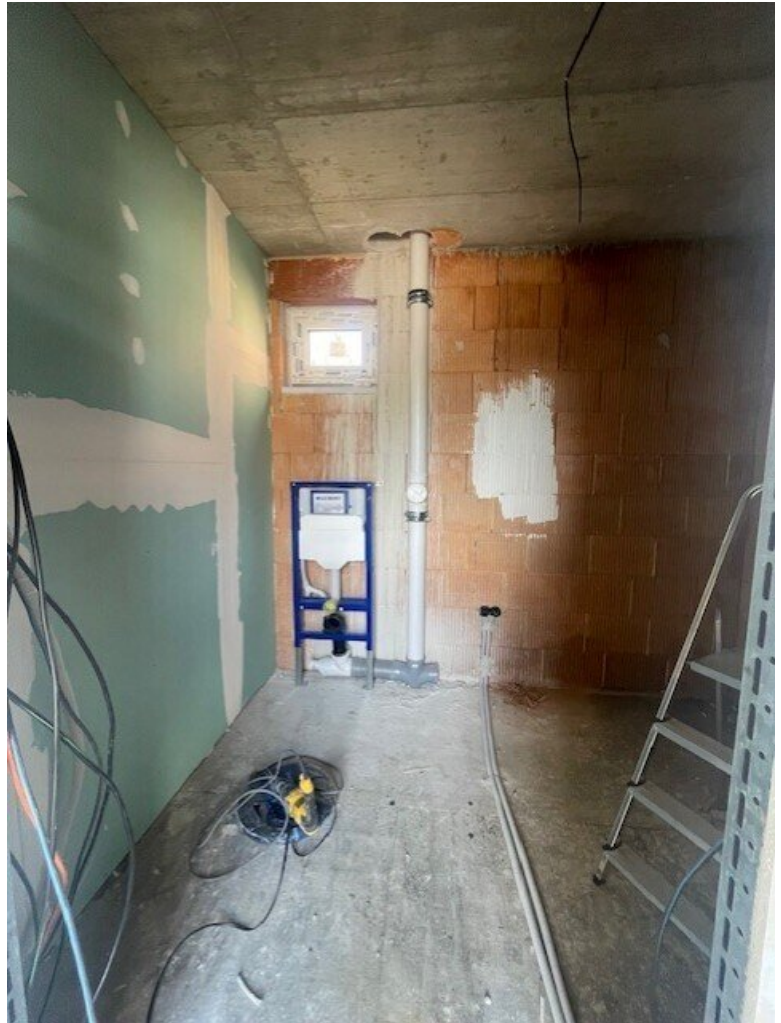




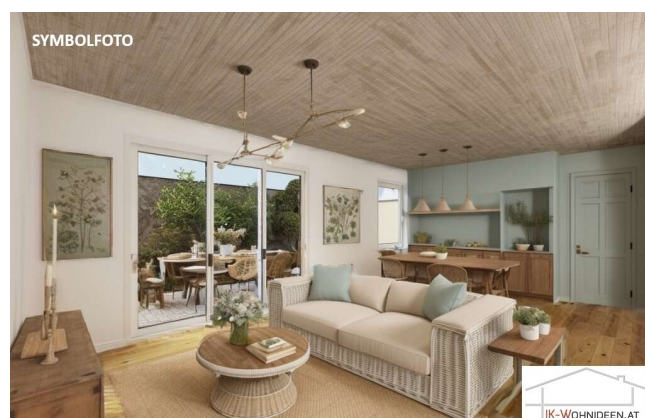
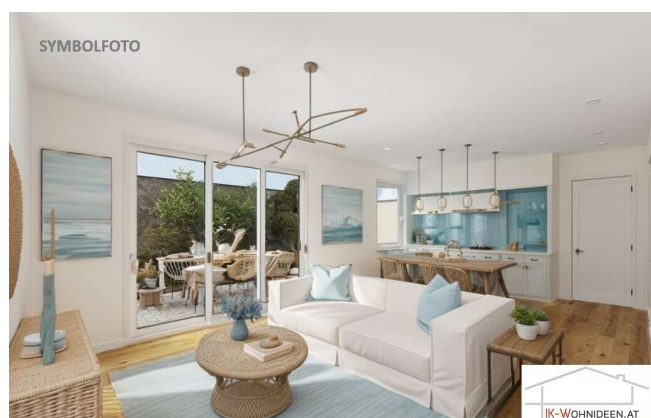












SYMBOLFOTO



SYMBOLFOTO



SYMBOLFOTO



EG - Top 2

Wohnfläche 37,20m²

Terrasse 8m²

Garten 22,50m²



Objektbeschreibung

Bis Ende 2025 entsteht diese kleine, feine in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **NATIONALPARK DONAUUAEN** in Maria Ellend-Haslau. Ideal als **STARTERWOHNUNG** oder **ZWEITWOHNSITZ** für **RUHESUCHENDE** oder auch als **ANLAGE** zur Weitervermietung!

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteiltes Apartment im Erdgeschoß mit Garten und Terrasse. Die großzügigen Fensterflächen mit Außenjalousien machen die Wohnung sehr freundlich und hell, eine Fußbodenheizung (Wärmepumpe) sorgt für behagliche Wärme und die 3fach-Isolierverglasung für ein angenehmes Raumklima.

Raumaufteilung Top 02: Die 37,20m² Wohnfläche teilen sich in einen großzügigen Wohn-Schlafrum mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse (ca. 8m²) und in den Garten (ca. 22,50m²), Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist eine Autoabstellplatz.

Kaufpreis inkl. 1 PKW-Stellplatz: Euro 209.000,00

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, PROVISIONSFREI!

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic** unter **+43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

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