

**PROVISIONSFREIER ERSTBEZUG! Kompaktes
Raumwunder mit Garten und Terrasse! Perfekte
Anbindung nach Wien/Flughafen!**



Objektnummer: 5829/1065

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:	38,94 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Garten:	13,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

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

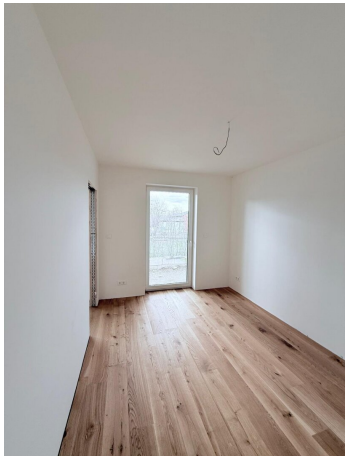
T +436503110002

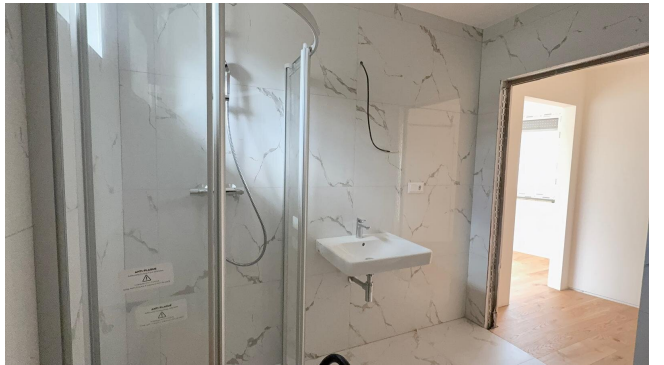
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







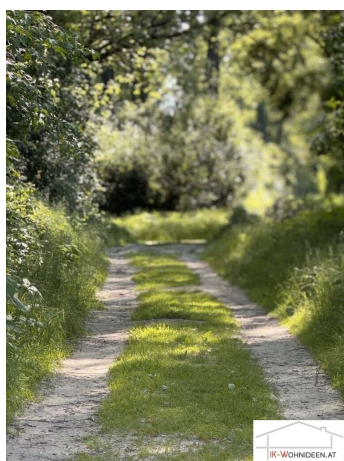


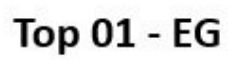


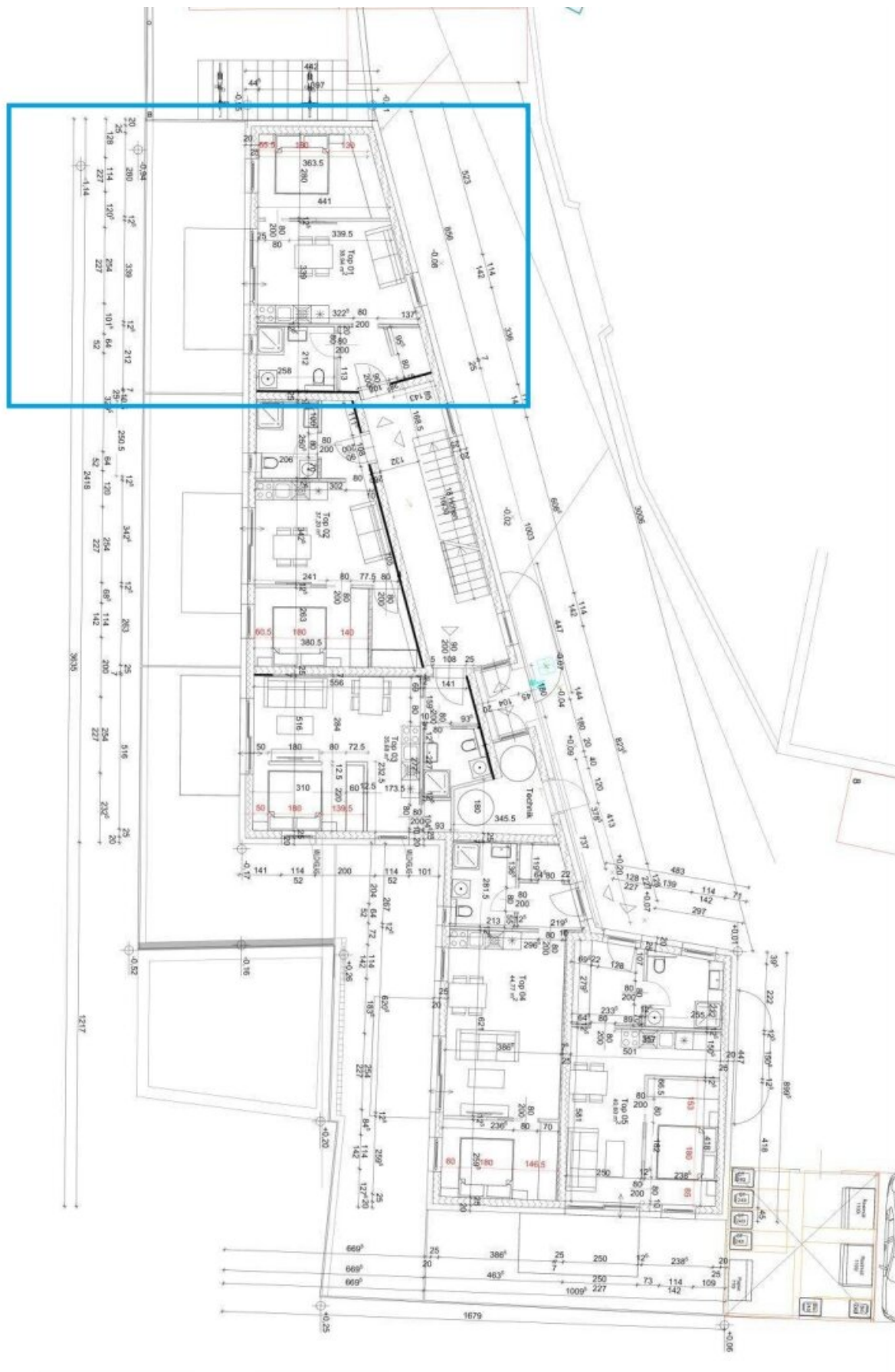












Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gut aufgeteiltes Apartment im Erdgeschoß. **Ein wahres RAUMWUNDER!** Die kleinen, feinen in ziegelmassiv errichtete Wohnanlage in traumhafter Umgebung des **NATIONALPARK DONAUauen** in Maria Ellend-Haslau befindet sich in der Fertigstellungsphase.

Die 38,94m² Wohnfläche teilen sich in eine Wohnküche mit Zugang auf die Terrasse (ca. 8m²) und in den Garten (ca. 13,09m²), 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum und Abstellraum. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein Autoabstellplatz.

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.

Ebenso zur **hochwertigen Ausstattung** gehört Parkettboden im Wohnbereich, ein mit Marmor verfliestes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC und eine nagelneue Einbauküche mit Geräten.

Ideal als **STARTERWOHNUNG** oder **ZWEITWOHNSITZ** für **RUHESUCHENDE** oder auch als **ANLAGE** zur Weitervermietung!

Kaufpreis schlüsselfertig inkl. 1 PKW-Stellplatz: Euro 199.000,00

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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