

**Mehr Haus fürs Geld – schlüsselfertig inklusive!
Donauauen gleich ums Eck!**



Außenvisualisierung 1 - fertig

Objektnummer: 1939/163558

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Mühlleiten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,93 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	188,45 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	543.936,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



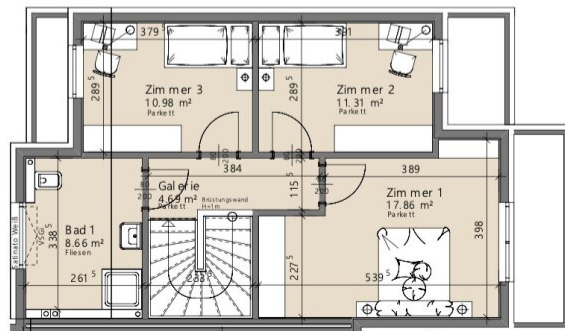
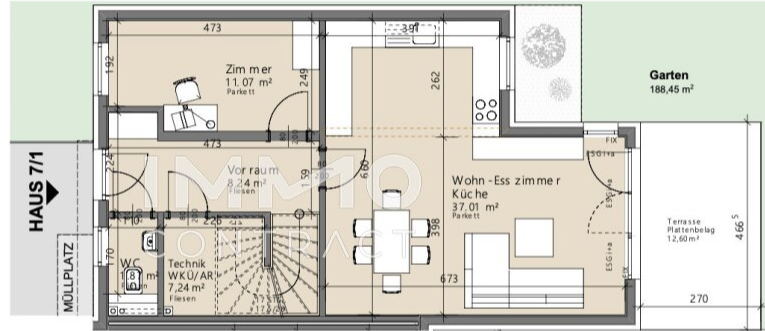
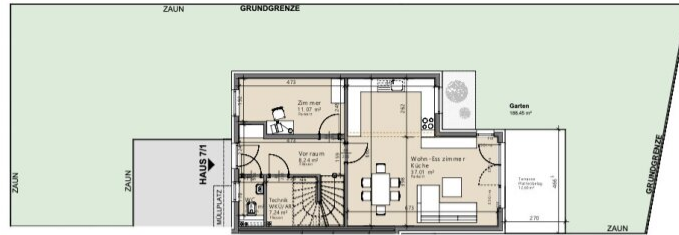
Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

TH
G
V







Objektbeschreibung

Nur kurze Zeit:

Kaufen Sie jetzt zum Kaufpreis "belagsfertig" und erhalten Sie die schlüsselfertige Endausstattung!

Willkommen im Wohnpark Mühlleiten – Ihrem neuen Zuhause zwischen Natur und Stadt

Träumen Sie von einem Zuhause, das Naturverbundenheit und Stadtnähe perfekt kombiniert? Im Wohnpark Mühlleiten finden Sie nicht nur moderne Architektur, sondern auch eine nachhaltige Bauweise, die auf die Bedürfnisse Ihrer Familie abgestimmt ist.

Insgesamt entstehen hier 14 Doppel- und Reihenhäuser in hochwertiger VARIO-Fertigteilhaus-Bauweise.

Die durchdachten Einheiten vereinen modernes Design mit ökologischer Bauweise und bieten eine stabile Grundlage für eine nachhaltige Zukunft. Dank der energieeffizienten Bauweise sparen Sie nicht nur langfristig Energiekosten, sondern genießen auch an kalten Tagen ein gemütliches Wohnklima.

Auf Wunsch werden die Häuser auch in Massivbauweise erreicht - gerne geben wir bei näherem Interesse die entsprechenden Kosten bekannt.

Die durchdachte Ausrichtung aller Häuser sorgt dafür, dass Ihre Wohnräume stets von natürlichem Licht erfüllt sind - rein nordseitige Räume gibt es nicht – stattdessen erwarten Sie freundliche und helle Wohnbereiche.

Mit Wohnflächen von 88 m² bis 129 m² haben Sie die Wahl zwischen kompakten und großzügigen Grundrissen. 3, 4 oder 5 Zimmer – hier findet jede Familie ihr ideales Zuhause.

- Erdgeschoss: Die einladende Wohnküche bildet den Mittelpunkt Ihres Zuhauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den privaten Garten, der reichlich Platz zum Spielen, Entspannen oder Gärtnern bietet. Ein Abstellraum, ein Gäste-WC und – je nach Größe – ein zusätzlicher Arbeits- oder Schlafraum runden das Erdgeschoss ab.
- Obergeschoss: Hier befinden sich die Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit WC – perfekt für Privatsphäre und Ruhe.

Die Häuser werden nun schlüsselfertig übergeben.

Jedes Haus verfügt zusätzlich über zwei eigene PKW-Stellplätze.

Im Wohnpark Mühlleiten verbinden sich naturnahes Wohnen, moderne Architektur und nachhaltige Bauweise zu einem einzigartigen Wohngefühl – nur einen Steinwurf von Wien entfernt. Erfüllen Sie sich jetzt Ihren Traum vom perfekten Zuhause!

Doppelhaushälfte 7/1

hat eine Wohnfläche von ca. 118,93 m² aufgeteilt auf zwei Etagen:

Erdgeschoss: Vorraum, große Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse, Gästezimmer, Abstellraum mit Haustechnik, sowie Gäste-WC.

Obergeschoß: großes Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, großes Badezimmer mit WC.

Der Garten ist süd-/ostseitig ausgerichtet - hier können Sie bereits morgens die Sonne genießen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.500m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <5.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap