# Jetzt schlüsselfertig zum Preis von belagsfertig!! Doppelhaushälfte direkt am Nationalpark Donauauen



Außenvisualisierung 1 - fertig

Objektnummer: 129277\_01

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2301 Mühlleiten

Baujahr: 2025

**Zustand:** Erstbezug **Wohnfläche:** 99,11 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 1

WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

**Garten:** 135,43 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: B 39,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+** 0,67 **Kaufpreis:**439.347,00 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Alexander Laub**

Grenzgasse 10 3100 Sankt Pölten

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







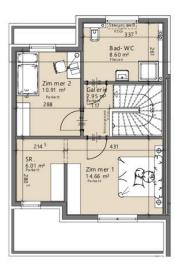














#### **Objektbeschreibung**

Nur kurze Zeit: Kaufen Sie jetzt zum Kaufpreis "belagsfertig" und erhalten Sie die schlüsselfertige Endausstattung! Baubeginn 2025 - Einziehen vor Weihnachten 2026 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 ökologischen 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 Hauser auch in Massivbauweise erreichtet 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. Haus 2/1 Das Eckhaus hat eine Wohnfläche von ca. 99,11 m2 aufgeteilte auf zwei Etagen: Erdgeschoss: Vorraum, Wohnküche, ein Schafzimmer, Abstellraum mit Haustechnik, Gäste-WC. Obergeschoß: ein großes Schlafzimmer mit Schrankraum, ein Kinderzimmer, sowie Badezimmer mit WC. Im nach Südwesten ausgerichteten Garten können Sie die Nachmittagssonne genießen.