

**Exklusive Aktion – schlüsselfertig zum Vorteilspreis:  
Provisionsfreie Doppelhaushälfte**



Innenvisualisierung - fertig

**Objektnummer: 129277\_10**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Mühlleiten
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	128,56 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	160,73 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	572.747,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mark Peter Tarcsi

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 00436602614381  
H 00436602614381

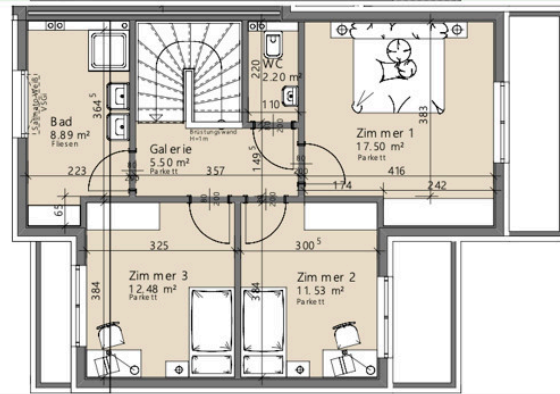
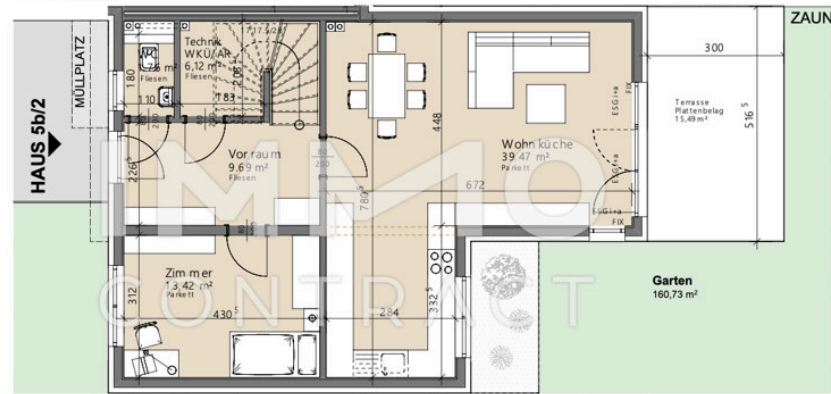
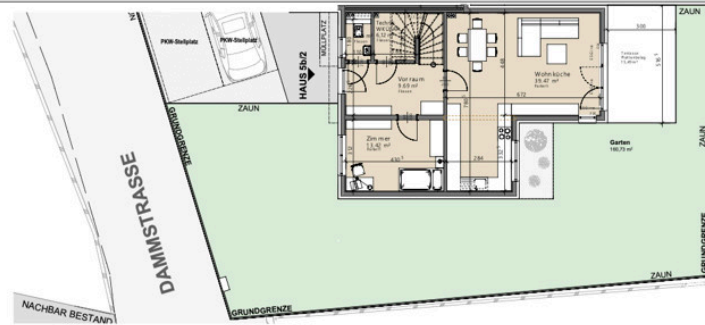
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## 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 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 m<sup>2</sup> bis 129 m<sup>2</sup> 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 5b/2 hat eine Wohnfläche von ca. 128,56 m<sup>2</sup> 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 und separates WC. Durch die ost-/süd-/westseitige Ausrichtung des Objektes ist ganztägiger Sonnenschein garantiert.