KLEINWOHNUNGEN MARIA ELLEND - HASLAU - KP inkl 1 Stellplatz



Objektnummer: 7846/82

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 2402 Maria Ellend

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:38,86 m²

Gesamtfläche:42,91 m²Zimmer:1Bäder:1WC:1

WC:
Balkone:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: B 44,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A+ 0,75 Kaufpreis: 174.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U. Novaragasse 42 / L5 1020 Wien



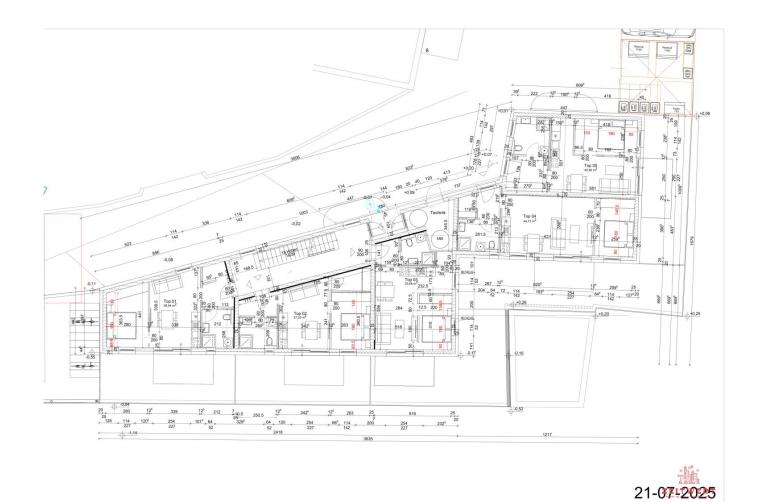


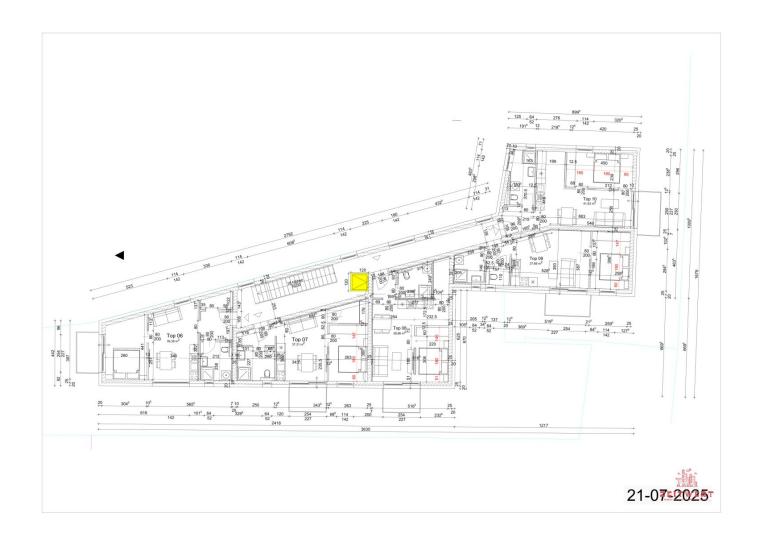












Objektbeschreibung

Im Herbst/Winter 2024 hat der Baubeginn von zehn zentral gelegenen Wohneinheiten direkt in MARIA ELLEND - Haslau gestartet. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant. Die Kleinwohnungen bestechen durch durchdachte Grundrisse und punkten durch kompakte, kosteneffiziente Bauweise. Genießen Sie ihre neue Wohnung hier gleich unmittelbar den **Nationalpark** Donauauen. Es entstehen fünf angrenzend an barrierefreie Wohneinheiten mit Gartenanteil und Terrasse und fünf Wohneinheiten mit Balkon. Jede Wohnung verfügt über zugehörige Außenflächen, Abstellraum und KFZ-Abstellplatz. Bei Bedarf kann ein weiterer Stellplatz zugekauft werden. Zehn Fahrradabstellplätze sorgen dafür, dass auch ihr Zweirad gut aufgehoben ist.

hasIAU VIDEO ==> hasIAU

Besuchen Sie unsere PROJEKTWEBSEITE => www.haslau.info

FOLGENDE EINHEITEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

Erdgeschoß:

Top 1: Eisvogel: 38,94m2 WNFI - 8m2 Terrasse - 13,09m2 Garten - € 199.000 (reserviert)

Top 2 Seeadler: 37,20m2 WNFI - 8m2 Terrasse - 22,50m2 Garten - € 209.000

Top 3 Flussregenpfeifer: 35,68m2 WNFI - 8m2 Terrasse - 40,60m2 Garten - € 225.000

Top 4 Hundsfisch: 44,77m2 WNFI - 8m2 Terrasse - 31,17m2 Garten - € 229.000

Top 5 Sterlet: 40,60m2 WNFI - 8m2 Terrasse - 14,98m2 Garten - € 225.000

Obergeschoß:

Top 6 Biber: 39,38m2 WNFI - 4,33m2 Balkon - € 199.000

Top 7 Sumpfschildkröte: 37,31m2 WNFI - 4,05m2 Balkon - € 199.000

Top 8 Tamariske: 38,86m2 WNFI - 4,05m2 Balkon - € 174.000 Top 9 Plattkäfer: 37,68m2 WNFI - 4,65m2 Balkon - € 174.000 Top 10 Holler: 41,63m2 WNFI - 4,64m2 Balkon - € 209.000

WNFL: Wohnnutzfläche; T: Terrasse; G: Garten; B: Balkon; KP: Kaufpreis belagsfertig

inklusive einem Stellplatz

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet. Weiters weisen wir darauf hin, dass zwischen

Vermittler:in und Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Näheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig. Im Falle eines Kaufvertrages werden die Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, gerichtliche Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten in Zusammenhang mit einer Finanzierung, etc. vom Interessenten (Käufer) getragen. Es wird auch ausdrücklich auf die Geltung der Nebenkostenübersicht hingewiesen.

Weiters möchten wir Sie bei Erwerb von Wohnraum über die temporäre Befreiung von Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch informieren - Details stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen: <u>SUCHAUFTRAG</u>

* Hinweis: Die dargestellten Bilder sind Symbolfotos und Visualisierungen. Die tatsächliche Ausführung kann von den dargestellten Bildern abweichend sein. Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht verkaufsgegenständlich und dienen nur der Veranschaulichung. Dargestellte Planmaße sind nicht maßstabsgetreu, die tatsächliche Ausführung und geringfügige Abänderung der Grundrisse kann im Laufe des Baufortschrittes noch geändert werden. Zu Einrichtungszwecken wird empfohlen Naturmaße zu nehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de

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

ZEITWERT ... mehr als nur Immobilien ...

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