

# **KLEINWOHNUNGEN MARIA ELLEND - HASLAU - KP inkl 1 Stellplatz**



**Objektnummer: 7846/157**

**Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2402 Maria Ellend
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	42,91 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,80 kWh / m <sup>2</sup> * 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

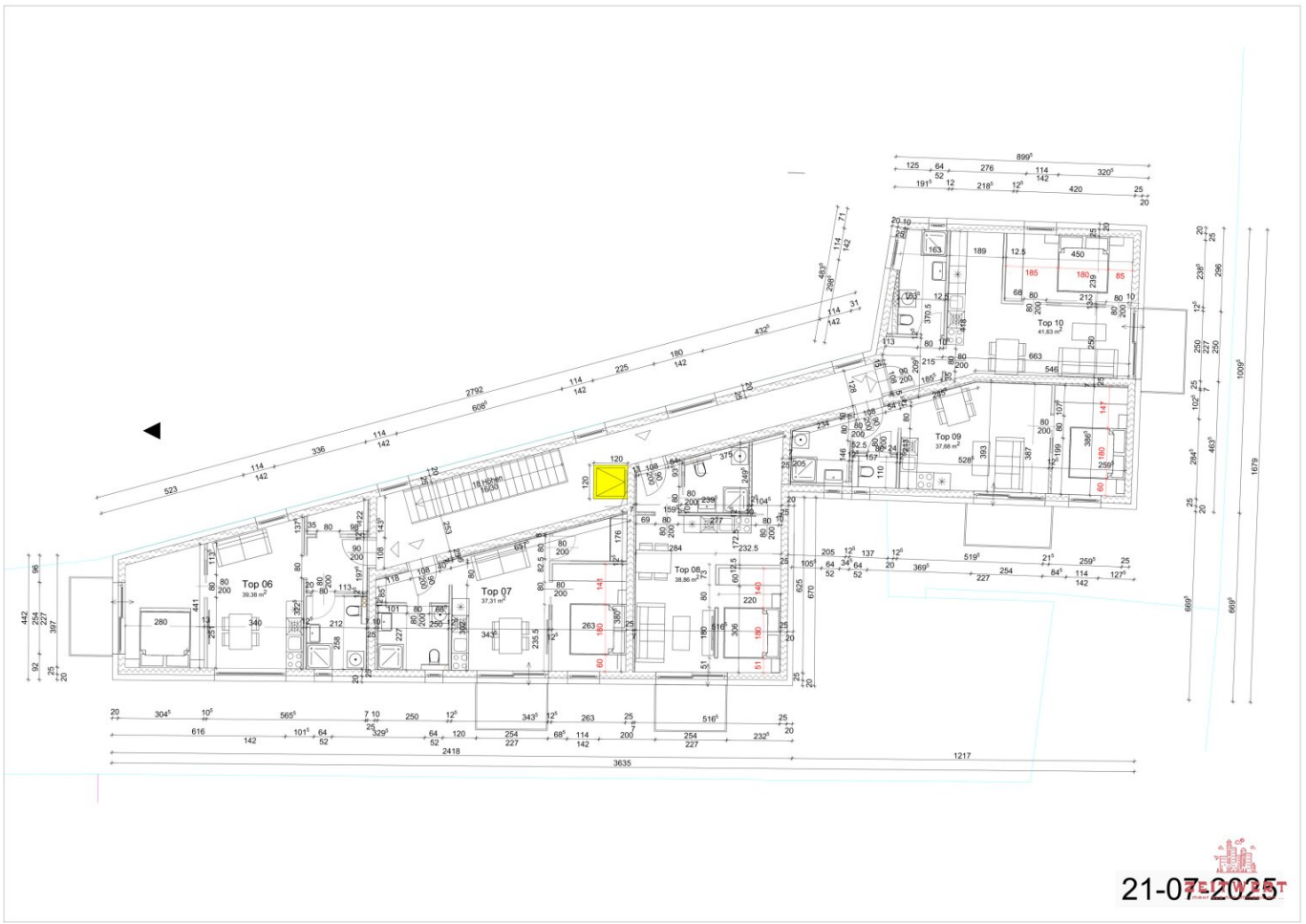














## Objektbeschreibung

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 angrenzend an den **Nationalpark** Donauauen. Es entstehen fünf **barrierefreie Wohneinheiten** mit **Gartenanteil** und **Terrasse** und fünf Wohneinheiten im ersten Stock 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](http://www.haslau.info)

### FOLGENDE EINHEITEN STEHEN ZUR AUSWAHL:

#### Erdgeschoß:

Top 1: 38,94m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 13,09m<sup>2</sup> Garten - € 199.000 (reserviert)  
Top 2: 37,20m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 22,50m<sup>2</sup> Garten - € 209.000  
Top 3: 35,68m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 40,60m<sup>2</sup> Garten - € 225.000  
Top 4: 44,77m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 31,17m<sup>2</sup> Garten - € 229.000  
Top 5: 40,60m<sup>2</sup> WNFI - 8m<sup>2</sup> Terrasse - 14,98m<sup>2</sup> Garten - € 225.000

#### Obergeschoß:

Top 6: 39,38m<sup>2</sup> WNFI - 4,33m<sup>2</sup> Balkon - € 199.000  
Top 7: 37,31m<sup>2</sup> WNFI - 4,05m<sup>2</sup> Balkon - € 199.000  
Top 8: 38,86m<sup>2</sup> WNFI - 4,05m<sup>2</sup> Balkon - € 174.000  
Top 9: 37,68m<sup>2</sup> WNFI - 4,65m<sup>2</sup> Balkon - € 174.000  
Top 10: 41,63m<sup>2</sup> WNFI - 4,64m<sup>2</sup> Balkon - € 209.000

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

Vermittlungsprovision (*nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes*): 3% des Kaufpreises zuzüglich 20% USt

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: [SUCHAUFTRAG](#)**

\* 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) - <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