Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 147249

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:345000€
Straße:
2104 Spillern
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu
Tel:
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 63.05m²
Nutzfläche: 148.59m²
Grundfläche: 148.59m²

Wohnen in Ihrem neuen Wohn(T)raum - Schlüsselfertiger ERSTBEZUG direkt in Spillern

Wohnungsplan mit Möblierungsvorschlag.
Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil des Kaufgegenstandes.
Ausstattung laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Für Einbaumöbel Naturmaße nehmen!
Änderungen vorbehalten!

BAUTEIL 1
Erdgeschoss

N

TOP 7

1	Eingang	7,85 m²
2	WC	1,55 m²
3	Bad	4,43 m²
4	AR	1,50 m²
5	Schlafzimmer	10,50 m²
6	Schlafzimmer	10,36 m²
7	Wohnküche	26,86 m²
		63,05 m²
8	Terrasse	19,50 m²
9	Garten	66,04 m²

MAST IMMOBILIEN

Willkommen zuhause ? Ihr neues Wohnprojekt in Spillern bei Korneuburg
Fragen Sie gerne nach unserem Immobilienfolder an, sämtliche Wohnungen auf www.mast-immo.at

Inmitten der grünen Weite des Weinviertels und doch in unmittelbarer Nähe zur Stadt Korneuburg entsteht ein Wohnbauprojekt, das modernes Wohnen mit ländlicher Ruhe auf ideale Weise

verbindet. In Spillern, nur wenige Fahrminuten von Wien entfernt, realisieren wir 38 hochwertige Eigentumswohnungen ? perfekt für Familien, Paare und Singles, die ein Zuhause mit Lebensqualität suchen.

Wohnen im Grünen ? mit allem, was das Herz begehrt

Die Wohnungen sind zwischen ca. 43 m² und 90 m² groß und bieten durchdachte Grundrisse, helle Räume sowie großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Die Ausstattung ist modern, hochwertig und auf ein langfristig angenehmes Wohngefühl ausgelegt.

Highlights des Projekts:

38 Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern (aufgeteilt auf 2 Trakte)

Großzügige Balkone, Terrassen oder Gärten

Ruhige, grüne Lage nahe dem Naherholungsgebiet Donauauen

Fußläufige Anbindung an Bahn und Nahversorgung

Hochwertige Ausstattung & nachhaltige Bauweise

PKW-Stellplätze optional erhältlich (zu je 15.000,-- ?)

Geplante Fertigstellung: 01.10.2025

Photovoltaikanlage

Raumaufteilung:
Eine wunderschöne 3 Zimmer Gartenwohnung in Ausmaß von ca. 63 m² + Eigengarten in südwestlicher Ausrichtung. Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ca. 7 m². Die ca. 27 m² große Wohnküche bietet einen direkten Zugang in den Garten im Ausmaß von ca. 66 m². Beide Schlafzimmer sind knapp 11 m² groß und bieten daher ausreichend Platz für Ihre Möbel. Das modern & exklusiv gestaltete Badezimmer wird mit einer Wanne, WM-Anschluss und Waschbecken ausgestattet. Selbstverständlich ist das WC inkl. Handwaschbecken, separat begehbar. Der Abstellraum umfasst eine Fläche von ca. 1,50 m².

Lage, die begeistert

Spillern vereint das Beste zweier Welten: Die Ruhe und Natur einer ländlichen Umgebung ? und die Nähe zu urbaner Infrastruktur. Mit der Schnellbahn erreichen Sie Wien in ca. 30 Minuten, während Sie direkt vor der Haustür Spaziergänge, Radwege und Natur pur genießen können.

Jetzt vormerken ? Ihr neues Zuhause wartet!

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt eine der begehrten Wohnungen in diesem außergewöhnlichen Neubauprojekt. Ob zur Eigennutzung oder als nachhaltige Wertanlage ? hier investieren Sie in Lebensqualität.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Projekt persönlich vorzustellen!

Mit besten Grüßen,
Herr Manuel Daniloglu
0676 - 342 77 18
md@mast-immo.at
MAST Immo GmbH
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.500mApotheke <2.000mKrankenhaus <3.500mKlinik <7.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mUniversität <8.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <3.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <2.500mPost <1.000mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <1.000mBahnhof <1.000mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 148.59m²
Wohnfläche: 63.05m²
Nutzfläche: 148.59m²

Zimmer: 3
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Fern,
hwbwert: 30m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 0.75m²
fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 345000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel
Nachname: Daniloglu
E-Mail: md@mast-immo.at