



Inserat ID: 147238

erstellt am : 30.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 382000€

Straße:

2104 Spillern

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

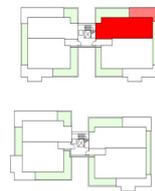
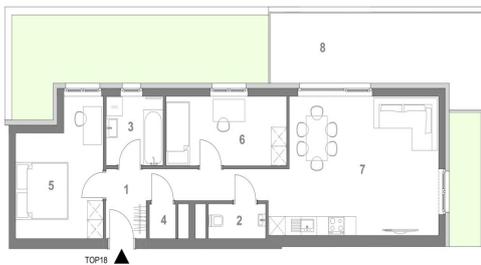
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 65.5m²

Nutzfläche: 83.85m²

Grundfläche: 83.85m²

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



BAUTEIL 1
Dachgeschoss



TOP 18

1	Eingang	8,27 m ²
2	WC	2,06 m ²
3	Bad	4,73 m ²
4	AR	1,20
5	Schlafzimmer	12,47 m ²
6	Schlafzimmer	10,05
7	Wohnküche	26,72 m ²
		65,50 m²

8	Terrasse	18,35 m ²
---	----------	----------------------

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



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 optimal aufgeteilte 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in Ausmaß von ca. 65,50 m² in nordöstlicher Ausrichtung. Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ins Vorzimmer mit ca. 8,27 m². Das ca. 27 m² große Wohnzimmer bietet einen direkten Zugang auf die Dachterrasse im Ausmaß von knapp 18,35 m². Das Schlafzimmer ist ca. 12,47 m² groß und bieten daher ausreichend Platz für Ihre Möbel. Auch das Kinderzimmer mit ca. 10,05 m² bietet ausreichend Platz. Das modern & exklusiv gestaltete Badezimmer wird mit einer Wanne, WM-Anschluss und Waschbecken ausgestattet. Selbstverständlich das WC inkl. Handwaschbecken, separat begehbar. Der Abstellraum umfasst ca. 1,20 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Krankenhaus <3.500m Klinik
<7.000m Kinder & Schulen
Schule <1.000m Kindergarten
<1.000m Universität <8.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<3.000m Sonstige Bank <1.000m Geldautomat <2.500m Post
<1.000m Polizei <1.500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss
<1.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <5.500m Angaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 83.85m²

Wohnfläche: 65.5m²

Nutzfläche: 83.85m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerng: Fern,

hwbwert: 30m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.75m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 382000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at