**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 165660

erstellt am : 09.08.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:235000€
Straße:
2104 Spillern
Niederösterreich Österreich

**Kontaktinformationen:**

Manuel Daniloglu
Tel:
md@mast-immo.at

Wohnfläche: 44.64m²
Nutzfläche: 69.74m²

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

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:
Ein Single- bzw. Pärchenhit. Die optimal aufgeteilte 2 Zimmer Gartenwohnung bietet ein ca. 11 m² großes Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Speisekammer/Abstellraum das über ca. 21 m² verfügt. Das WC und das Badezimmer das mit modernen Fliesen in 30x60 veredelt wird, ist voneinander getrennt. Die nördlich ausgerichtete Terrasse mit ca. 10 m² und Eigengarten mit ebenfalls knapp 15 m², bietet eine ruhige und ab dem Mittag ein schattiges Plätzchen.

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

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 44.64m²
Nutzfläche: 69.74m²

Zimmer: 2
Bäder: 1

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 235000€

## Kontaktinformationen

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