



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Pötzschinger Straße 76, A-7201 Neudörfl

An alliance member of
**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Pötzschinger Straße 76, A-7201 Neudörfl

MARO Living: Wohnen inmitten der Natur! Zeitgemäßer Komfort mit Charme

MARO Living Neudörfl - der idealen Rückzugsort für Pendler, Stadtmenschen und Naturliebhaber.

Diese exklusive Wohnanlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten bietet Ihnen die perfekte Lage am Rande von Neudörfl, umgeben von grünen Feldern und Wäldern. Gleichzeitig sind Sie nur einen Steinwurf von Wiener Neustadt entfernt und erreichen Wien in nur 30 Autominuten. Hier erwartet Sie eine zukunftssichere Eigentums- oder Anlageinvestition.

Das Projekt:

Die Wohneinheiten von MARO Living Neudörfl sind durchdacht und bieten Ihnen erstklassigen Komfort. Jede Wohnung verfügt über einen Autoabstellplatz und großzügige Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Garten. Die sonnige Ausrichtung, weite Grünflächen und ein modernes, helles Design machen diese charmanten Wohnungen zu einem Ort des Wohlfühlens.

- 24 Wohneinheiten
- 46 – 84 m² Wohnfläche
- 2 – 4 Zimmer
- 32 Freistellplätze
- 4 Besucherparkplätze
- Fahrrad-/Kinderwagenraum

Die Wohnungen bestechen durch ihre gelungene Balance aus kompaktem Design und hoher Alltagstauglichkeit. Mit bestens durchdachten Grundrissen und optimaler Raumaufteilung bieten die Wohneinheiten kompromisslosen Komfort und einen unkomplizierten, klaren Stil. Die Wohnungen im Erdgeschoss verwöhnen Sie mit Terrassen und Eigengärten, während die Wohnungen im ersten Stockwerk großzügige Balkone bieten. Die Penthousewohnungen sind der luxuriöse Höhepunkt des Neubaus und bieten zwischen 63 m² und 84 m² offen gestalteten Wohnraum sowie beeindruckende 30 m² große Terrassen. Hier erwarten Sie atemberaubende Panoramablicke und eine helle Atmosphäre mit Wohlfühlfaktor. Die großzügig gestalteten Räume lassen Raum für Ihre individuellen Wohnräume.

MARO Living Neudörfl ist mehr als nur Wohnen - es ist ein Ort, an dem Wohnräume wahr werden. Genießen Sie die Naturverbundenheit, die erstklassige Anbindung und die individuellen Innenräume, die Ihren Wohntraum verwirklichen.

Die Ausstattung:

Die Wohnungen zeichnen sich durch lichtdurchflutete Räume aus, die dank großzügiger Fensterflächen eine harmonische Atmosphäre schaffen. Höchste Qualität ist Standard bei der Ausstattung der Wohnungstypen. Dazu gehören unter anderem 3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrischen Rollos,

Fußbodenheizung und eine Raumhöhen von 2,70 m. Eine umweltfreundliche Temperierung mittels Luftwärmepumpe sorgt in allen Wohneinheiten für angenehme Kühle an heißen Sommertagen. Zusätzlich bieten Sicherheitstüren und eine Videogegensprechanlage ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit.

- 3-fach verglaste Kunststoff- Aluminiumfenster mit außenliegender Aluminiumdeckschale
- Fußbodenheizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Videogegensprechanlage

Lage:

Die ruhige Lage von Neudörfl fernab von Hektik und Hast, gepaart mit der kulinarischen Vielfalt der Heurigenbetriebe, macht das Leben hier besonders angenehm. Genießen Sie g'schmackige Speisen aus der Küche und erlesene Weine aus dem Keller direkt vor Ihrer Haustür. Für Familien ist die Infrastruktur optimal: Eine schnelle Anbindung nach Wiener Neustadt und zur Autobahn, sowie die Nähe zu Nahversorgern, Kinderbetreuungsstätten und Volks- und Mittelschulen lassen keine Wünsche offen.

- Stadtbus 5A und 5B Wiener Neustadt

Die monatlichen Kosten entnehmen Sie bitte der Preisliste.

Holen Sie sich einen ersten Eindruck mittels unserem [Projektvideo!](#)
<https://www.youtube.com/watch?v=KN8SmNJZX0A>

**Geplante Fertigstellung: Q2/2024
Provisionsfrei für den Käufer!
Vorbehaltlich Änderungen!**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbürgerlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Energieausweis:

Gültig bis: 27.10.2031

HWB: B 34,8 kWh/m²a

fGEE: C 1,02

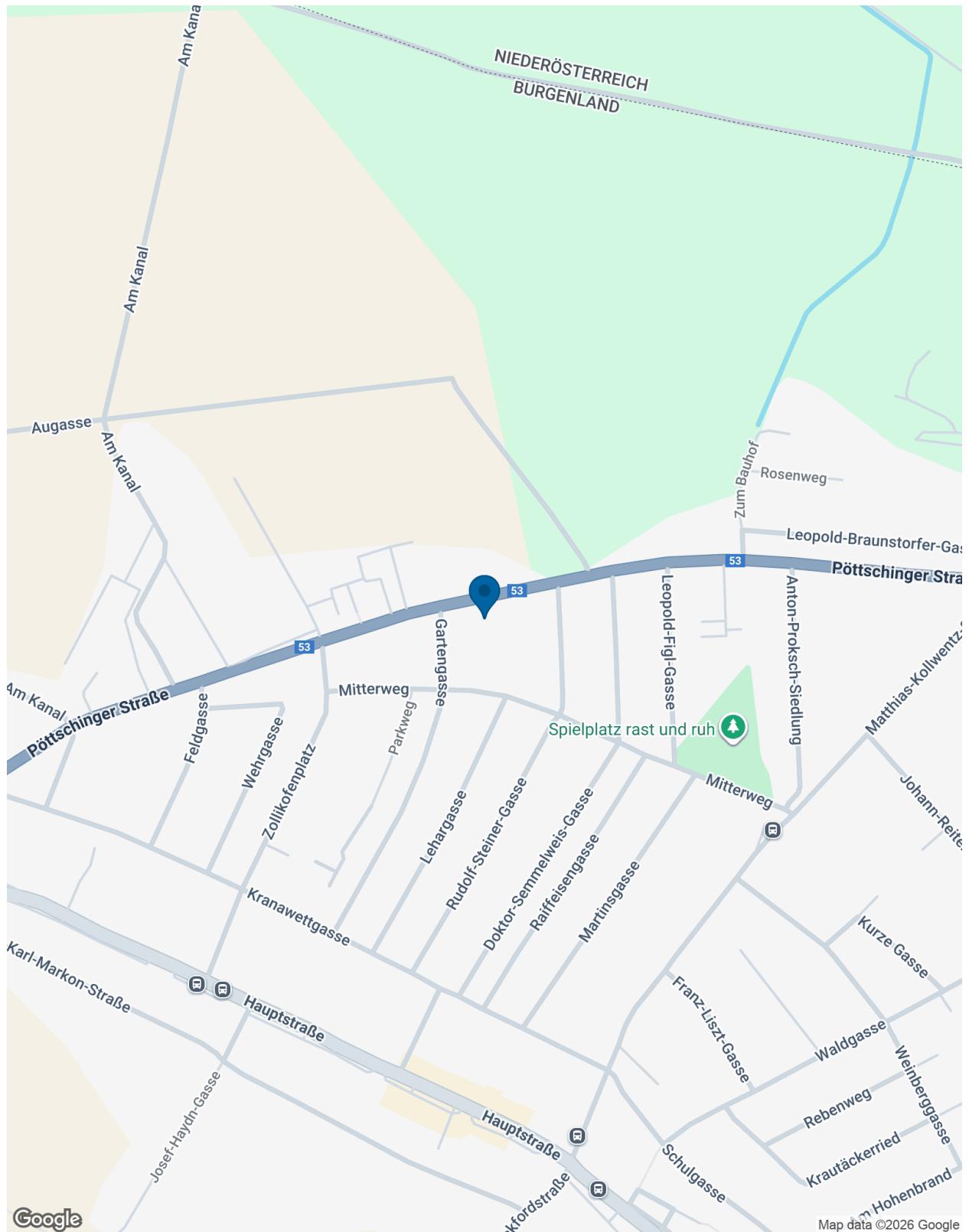
Fotos







Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung
Bewertung
Investment
Asset Management
Market Research

Wohnimmobilien
Vorsorgewohnungen
Büroimmobilien
Einzelhandelsobjekte
Logistikimmobilien

Anlageobjekte
Zinshäuser
Betriebsliegenschaften
Grundstücke
Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

