



EXPOSÉ

Doppelhäuser Projekt Beethoven

Beethovenstraße

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

 **Unique Creo**
Group

Unique Creo Group

Hohlweggasse 30 H1

1030 Wien

☎ Tel.: 0664 1870 100

✉ office@uniquecreo.at



www.uniquecreo.at





Unsere Traumhäuser befinden sich in Prinzersdorf nur 8 Minuten von St.Pölten entfernt und 40 Minuten von Wien.

In Prinzersdorf entsteht eine exklusive Siedlung mit modernen, smarten Häusern, die in Bezug auf Wohlfühlfaktor, Nachhaltigkeit und Qualität keine Wünsche offenlassen.

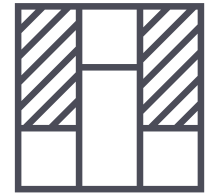
Sie haben die Wahl:

- Direktkauf: Profitieren Sie von einem besonders attraktiven Kaufpreis und sichern Sie sich Ihr Traumhaus sofort zu äußerst fairen Konditionen.
- Miete mit Kaufoption: Genießen Sie günstige monatliche Mietraten und die Freiheit, später zu entscheiden, ob und wann Sie das Haus kaufen möchten – zum bereits heute fixierten Kaufpreis.

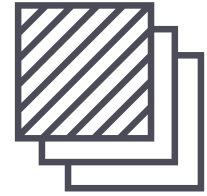
So können Sie entweder sofort Eigentümer werden oder Ihr Traumhaus zunächst mieten und sich in Ruhe für den Kauf entscheiden.

Highlights des Projekts

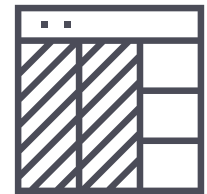
- Moderne Architektur mit klaren Linien
- 16 exklusive Häuser mit 4 Zimmern
- Private Freiflächen: Eigengärten und Terrassen
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, dreifach verglasten Fenstern, Fußbodenheizung und einer Wärmepumpe (die heizen und kühlen kann)
- Nachhaltiges Energiekonzept
- Zwei eigene PKW Außenstellplätze und noch vieles mehr



Idealer Grundriss



Luxuriöse Materialien



Echtholzparkett





Leben wie ein König in Prinzersdorf

Mit dem Projekt Beethoven setzt die Unique Creo Group einen neuen

Wohnstandard für junge Familien, moderne Paare und ambitionierte Individualisten.

Auf Eigengrund entsteht eine einzigartige Siedlung mit smarten Häusern, die in puncto Wohlfühlfaktor, Nachhaltigkeit und Qualität keine Wünsche offen lassen. Unsere vielen schlaue durchdachten Extras bieten jenen Mehrwert, den Sie sich von Ihrer Traumimmobilie immer schon erwartet haben.

Alles aus einer Hand

Von der Besichtigung über die Finanzierung & Planung, bis zum Einzug: Die Unique Creo Group versteht sich als Komplettanbieter mit absoluter Serviceorientierung.

Wir wissen wie umfangreich und aufregend ein Immobilienkauf sein kann und möchten Ihnen diesen Weg so stress- und sorgenfrei wie möglich gestalten.

Selbst den Traum ihres eigenen Swimmingpools können Sie mit uns unkompliziert und zu besten Konditionen realisieren.

Nachhaltig Geld sparen

Unsere Häuser werden in massiver Ziegelbauweise gebaut – das sorgt für ein optimales Raumklima und niedrige Heizkosten. Apropos: Ihr neues Zuhause heizen und kühlen Sie natürlich mit einer hocheffizienten Luftwärmepumpe.

Auf Ihrem begrünten Dach befindet sich auf Sonderwunsch bereits beim Einzug eine professionelle Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Zudem besteht die Möglichkeit, eine E-Ladestation für Ihr Auto zu installieren, die sich auf dem eigenen PKW-Parkplatz des Grundstückes befindet.

So nah und doch so gern

Für Ihren Wohntraum gibt es wohl kaum einen besseren Platz als Prinzersdorf!

Genießen Sie die Idylle des Mostviertels und bleiben Sie dennoch nah genug an den wichtigsten Ballungszentren des Landes: In nur wenigen Schritten erreichen Sie direkt von Ihrer Haustüre die Bahnstation, von wo Sie der Zug bequem in rund 40 Minuten in das Zentrum von Wien und in 10 Minuten nach St. Pölten bringt.

Binnen einer Stunde erreichen Sie so auch den Großraum Linz.

Prinzersdorf selbst bietet eine ideale Struktur, um Ihre Kinder sicher und sorglos aufwachsen zu sehen: Schule, Kindergarten & ÄrztInnen sind nur einen Steinwurf von Ihrem Zuhause entfernt.

Noch unsicher für einen Kauf?

Kein Problem! Wir bieten Ihnen auch flexible Mietkauf-Varianten an.

Holen Sie sich gerne Ihr maßgeschneidertes Angebot.

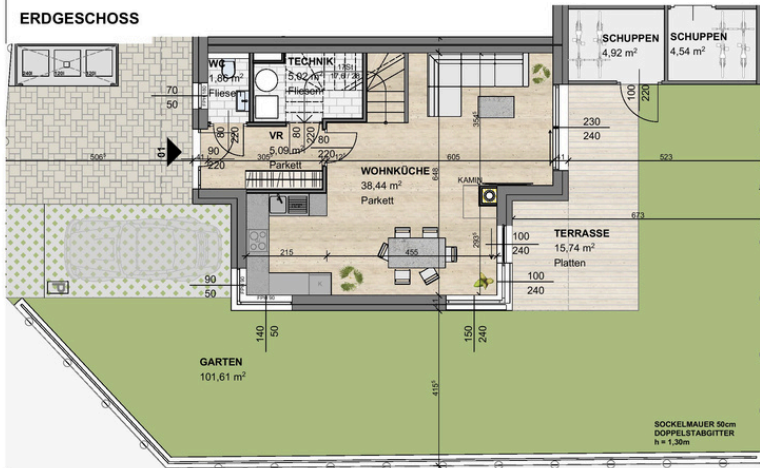
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

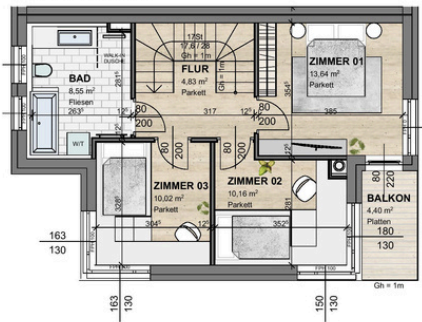




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 1

WOHNNUTZFLÄCHE	97,84 m ²
TERRASSE	15,74 m ²
BALKON	4,40 m ²
GARTEN	101,61 m ²
NEBENGEBAUDE	4,92 m ²



0 0.5 1 1.5 2 5 m

GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

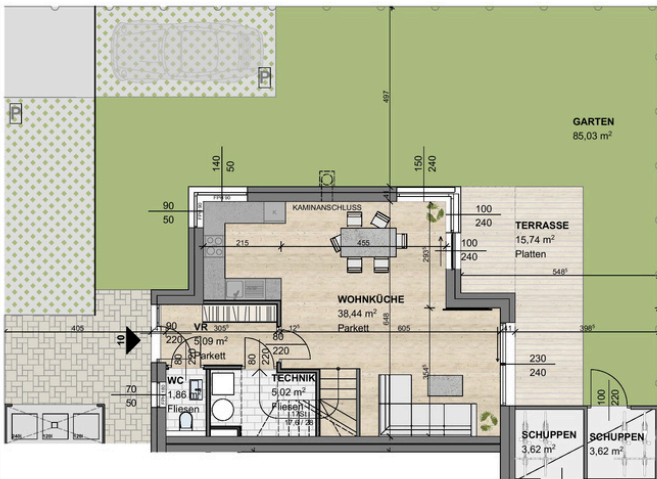
06.06.2025

INHALT

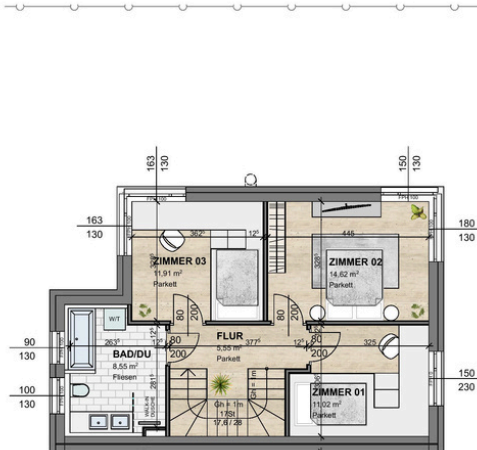
MASSSTAB

DATUM

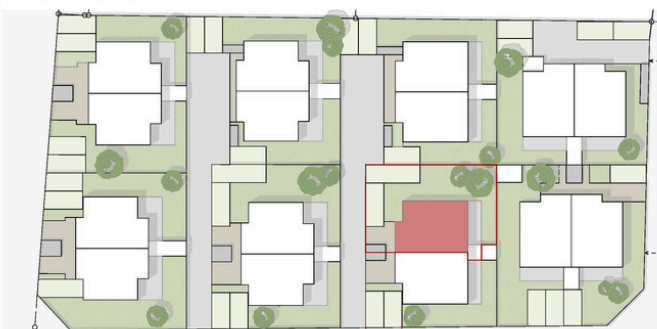
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN 1:500



SYMBOLBILD



Die in den Plänen dargestellten Möbel dienen der Darstellung, ausgenommen der Sanitärausstattung, und sind im Lieferumfang nicht enthalten. Die Ausstattung der Wohnung kann der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnommen werden. Die Ausführungsplanung kann zu Flächenänderungen führen. Änderungen vorbehalten.

Dieser Plan ist nach Par 2 und 3 URHG. geschützt. Jede unbefugte Bearbeitung, Vervielfältigung, Verbreitung, Sendung und Vorführung, sowie das Ausführen zum eigenen Gebrauch und die Nachahmung sind nach den Bestimmungen des URHG. untersagt und werden geahndet.

EIN PROJEKT DER

Unique Creo
Group

DOPPELHAUSANLAGE

BEETHOVENSTRASSE
3385 PRINZERSDORF

HAUS 10

WOHNNUTZFLÄCHE	102,41 m ²
TERRASSE	15,74 m ²
BALKON	-----
GARTEN	85,03 m ²
NEBENGEBAUDE	3,62 m ²



0 0.5 1 1.5 2 5 m

GRUNDRISS | LAGEPLAN

A3 | 1:100

06.06.2025

INHALT

MASSSTAB

DATUM

Wissenswertes:

- Häuser 1–8 verfügen über einen Balkon
- Häuser 9–16 haben keinen Balkon, dafür mehr Wohnfläche
- Je nach Haus und Bauphase sind Sonderwünsche bei Böden, Fliesen & Materialien noch möglich – gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen!

Besichtigung:

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin:

Senden Sie mir Ihre Terminvorschläge per Mail office@uniquecreo.at

oder kontaktieren Sie mich direkt unter 0664 1870100

gerne auch unkompliziert per SMS oder WhatsApp

Energieausweis/Heizung

HWB (kWh/m²/Jahr): 24,2

HWB Energieklasse: A++

f_{GEE}: 0,61

f_{GEE} Energieklasse: A++

Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung



Kaufpreis

- Haus 2 412.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket
- Haus 6 411.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket
- Haus 7 404.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket
- Haus 8 406.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket
- Haus 11 409.000€ Schlüsselfertig Rundum-sorglos-Paket

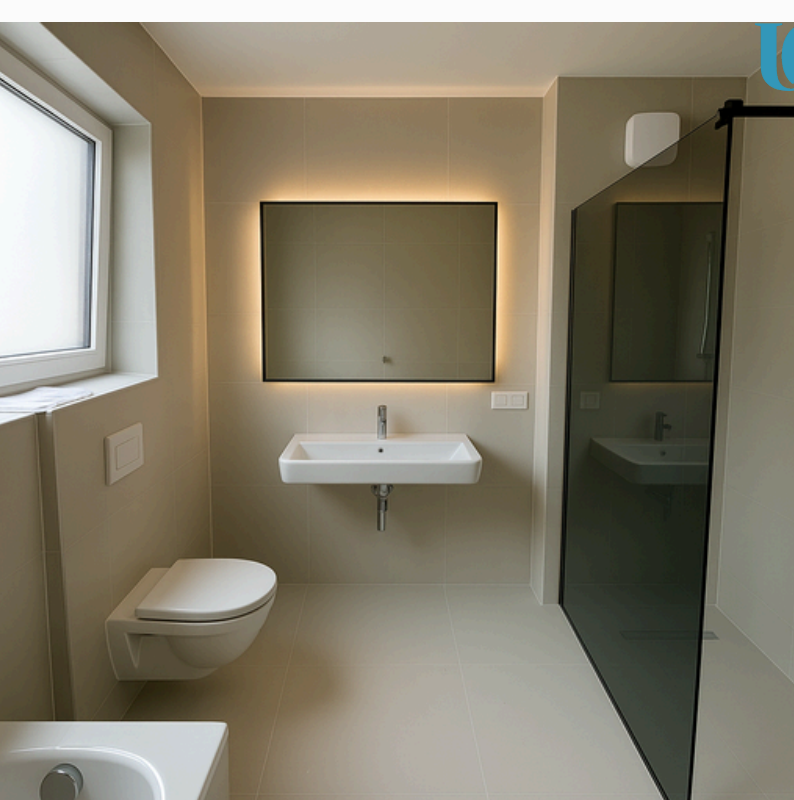
Zuzüglich Steuern, Gebühren und Zusatzkosten

Miete mit Kaufoption

1.530€ / Finanzierungsbeitrag: 45.000€

Zuzüglich Betriebskosten (Müllangabe, Wasser, Grundkosten etc.)





UC



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?



Unique Creo Group
Hohlweggasse 30 H1
1030 Wien
Tel.: 0664 1870 100
office@uniquecreo.at