Reihenhaus in Essling mit südseitigem Garten

Einrichtungsvorschlag

Objektnummer: 3801_824

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	799.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

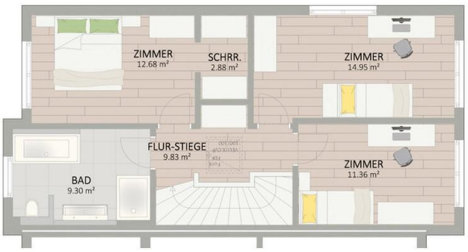
Gayane Mileski

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

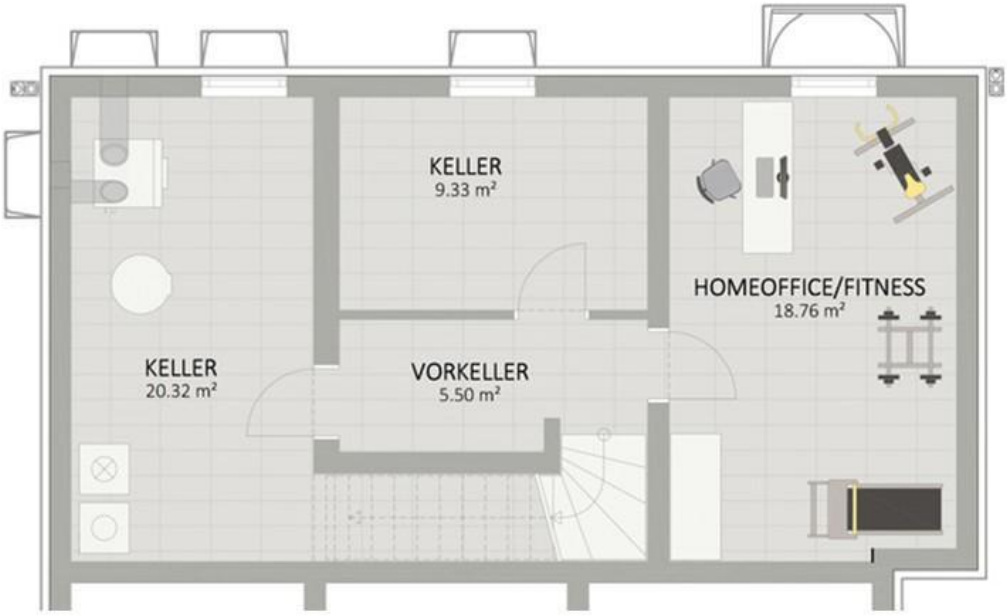
RE/MAX

VORRAUM
7.44 m²
WC
1.79 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
48.57 m²
TERRASSE
20.30 m²


ZIMMER
12.68 m²
SCHRR.
2.88 m²
ZIMMER
14.95 m²
FLUR-STIEGE
9.83 m²
BAD
9.30 m²
ZIMMER
11.36 m²

RE/MAX

RE/MAX



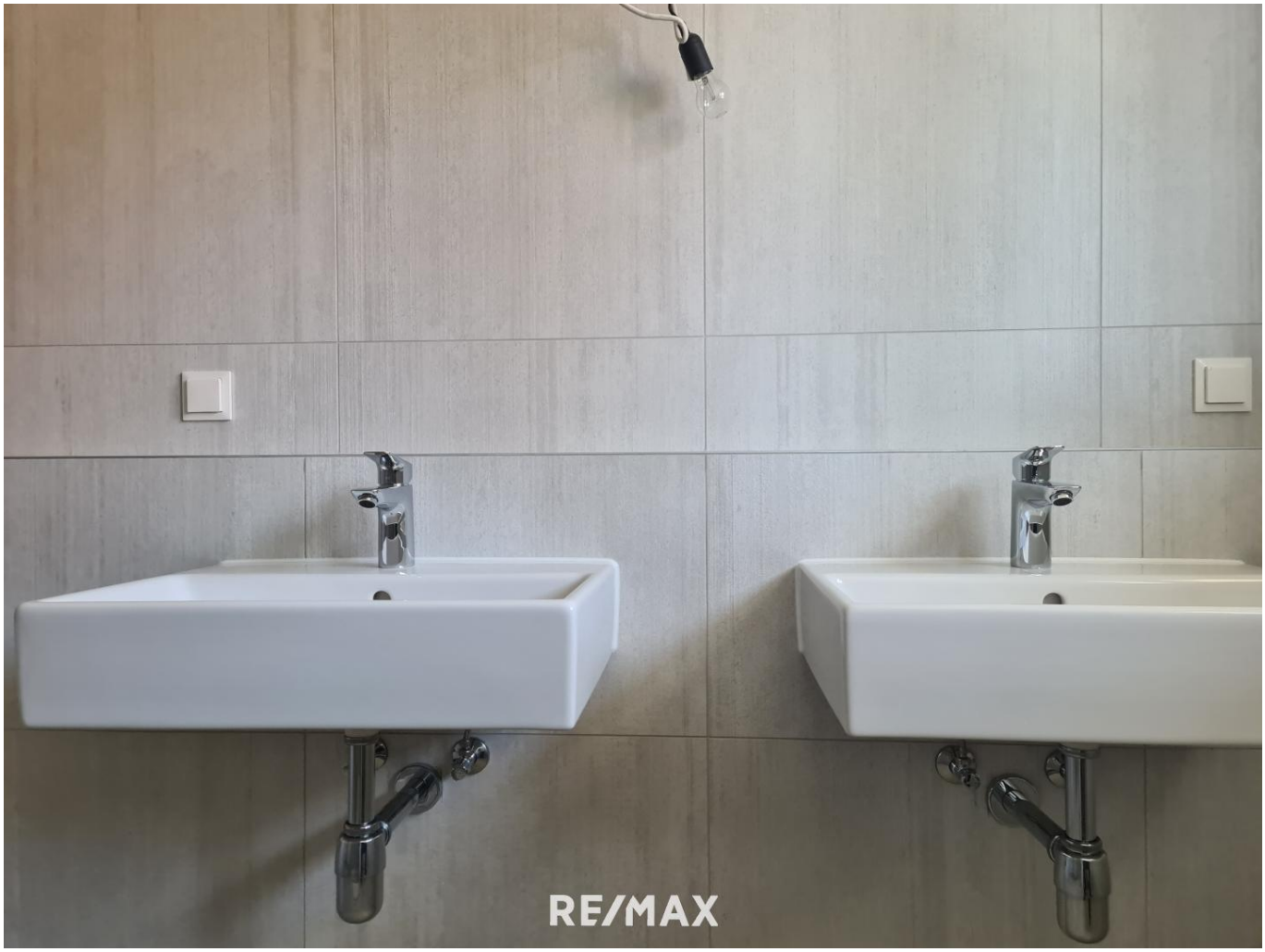
RE/MAX

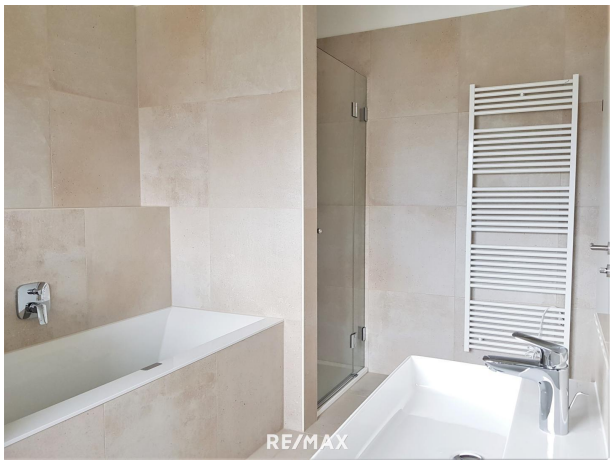
FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und grüner Lage auf Eigengrund in Essling nahe Groß-Enzersdorf.

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur
Dieses exklusive Einfamilienhaus wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus ist teilweise unterkellert und hat eine Nutzfläche von 108 m², verteilt auf zwei Etagen, sowie weitere 39 m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der südseitige Garten mit einer 20 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf dem Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo sich drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne befinden.

Für reichlich Tageslicht sorgen die elektrisch bedienbare Lichtkuppel im Vorraum und die bodentiefen Fenster auf der Südseite. Dank des Pultdaches ist die Raumhöhe im Obergeschoß mehr als üblich. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Kellergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist dank eines großen 100x100cm Fensters gut belichtet. Somit ist der 19 m² Raum perfekt als Fitnessraum, Home-Office oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft -Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung. Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert.

Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 799.900,-
Sogar eine Photovoltaikanlage ist im Preis inkludiert!

Wir weisen auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin. Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber.

Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 37.0 kWh/(m²a)
Klasse B

Heizwärmebedarf: Faktor 0.65

Gesamtenergieeffizienz: KlasseA+

Faktor Gesamtenergieeffizienz: