

Hochwertige Doppelhaushälfte in Groß-Enzersdorf



Hausansicht Gartenseite

Objektnummer: 3801_1052

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,56 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	52,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Kaufpreis:	589.900,00 €
Provisionsangabe:	

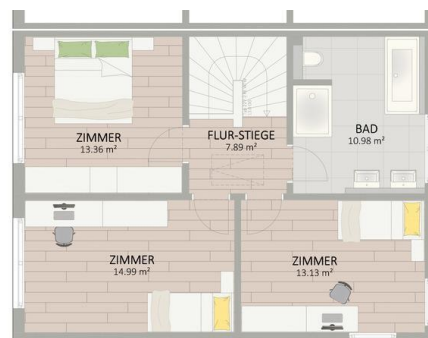
provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Gayane Mileski

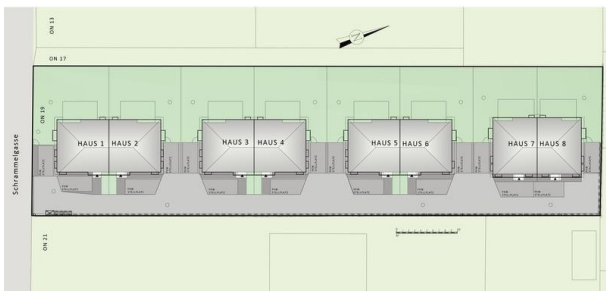
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien



RE/MAX



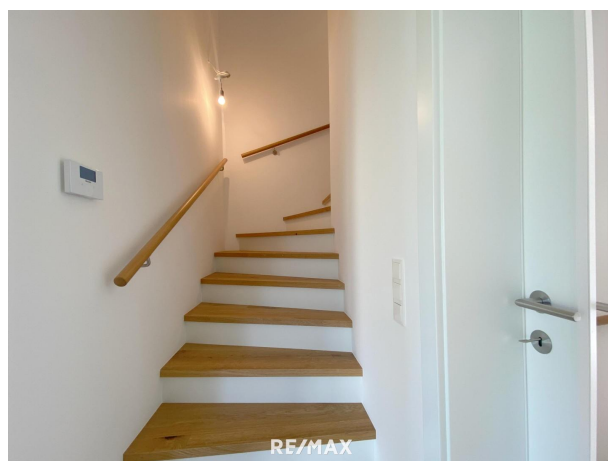
RE/MAX



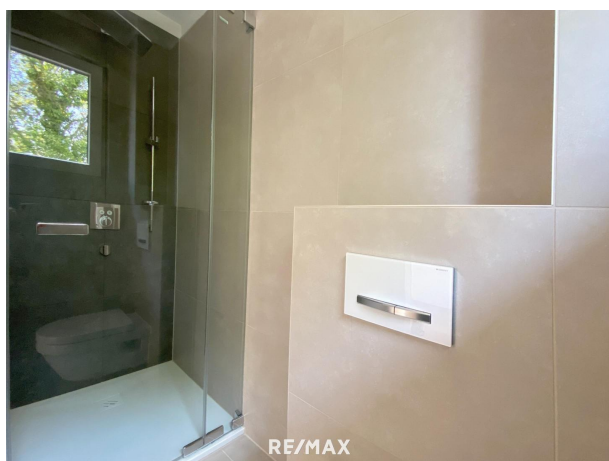
RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage in Groß-Enzersdorf

Wir haben eine spezielle Video-Besichtigung eines Musterhauses vorbereitet! Bei Interesse sende ich Ihnen den Link gerne zu.

Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur

Diese hochwertige Doppelhaushälfte wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 107,5m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 53 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoß zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der Garten mit einer ca. 18,8 m² großen Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und zu dem Garten. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoß ein Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie ein Abstellraum. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das Obergeschoß, wo Ihnen drei Zimmer sowie ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung stehen.

Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und kann somit beispielsweise als Fitnessraum, Home-Office oder erweiterter Wohnraum genutzt werden. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. **Die elektrisch bedienbaren Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung.**

Die grüne und ruhige Gegend ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der naturverbunden und dennoch nicht weit entfernt von Wien wohnen möchten. Die fast schon ländliche Gegend bietet ausgezeichnete Möglichkeiten zu Freizeitaktivitäten. Mit dem Fahrrad sind Sie in nur ca. 15 Minuten am Nationalpark Donau-Auen Lobau, welcher mit seiner Artenvielfalt auf so kleinem Raum in Mitteleuropa einzigartig ist. Der idyllische Ortskern von Groß-Enzersdorf lädt Sie zum Bummeln ein. Hier finden Sie eine Vielzahl an Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants. Darüber hinaus eignet sich das nahegelegene Marchfeld Center bestens für ein Einkaufserlebnis.

Der Verkaufspreis in schlüsselfertiger Ausführung beträgt € 589.900,-

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 dieses Objekt

durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 38.0 kWh/(m²a)

RF:

Klasse Heizwärmebedarf:

Klasse B

Gesamter Primärenergieeffizienz:

Faktor 0.47

Klasse Faktor G A++

Gesamter Primärenergieeffizienz:

Klasse