Hochwertiges Reihenhaus in Groß-Enzersdorf

Symbolbild

Objektnummer: 3801_1053

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	59,32 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	739.900,00 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Gayane Mileski

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

RE/MAX

TERRASSE
17.50 m²
WOHNEN-KÜCHE-STIEGE
48.87 m²
VORRAUM
6.67 m²
ABSTELLR.
1.44 m²
WC/DU
4.10 m²

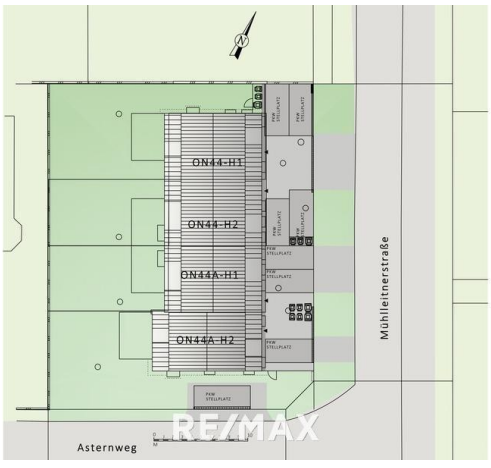
RE/MAX

ZIMMER
14.96 m²
ZIMMER
13.82 m²
FLUR-
STIEGE
7.89 m²
ZIMMER
15.03 m²
BAD
10.72 m²

RE/MAX

KELLER
10.85 m²
KELLER
(FREIZEIT/FITNESS)
31.68 m²
KELLER
16.78 m²

RE/MAX


ON44-H1
ON44-H2
ON44A-H1
ON44A-H2
Mühlleitnerstraße
Asternweg
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

FÜR DEN KÄUFER
VERKÄUFER ZAHLT
KÄUFERPROVISION
PROVISIONSFREI

Objektbeschreibung

Dieses exklusive Reihenhaus 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 hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur
Dieses hochwertige Reihenhaus wird schlüsselfertig angeboten. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 113 m², verteilt auf zwei Etagen. Weitere ca. 59,3 m² Nutzfläche stehen im Untergeschoß zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der südwestlich ausgerichtete Garten mit einer ca. 17,5 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. Im Obergeschoß stehen Ihnen drei Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung.

Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was 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 idyllische und grüne Lage am Rande Wiens bietet Ihnen Ruhe und Erholung
Die Gegend in Groß-Enzersdorf ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der auch in der Großstadt naturverbunden und abseits des Trubels leben möchte. Nur wenige Schritte und Sie können die ländliche Atmosphäre in vollen Zügen genießen. Mit dem Fahrrad sind Sie in nur wenigen Minuten am Nationalpark Donau-Auen Lobau, welcher mit seiner Artenvielfalt auf so kleinem Raum in Mitteleuropa einzigartig ist. Der fußläufig nur ca. 10 Minuten entfernte 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. Und auch die gute Anbindung nach Wien müssen Sie keineswegs verzichten – mit dem Autobus 26A erreichen Sie in ca. 21 Minuten die Linie U2, welche direkt in das Stadtzentrum Wiens verkehrt.

Der Verkaufspreis in schlüsselfertiger Ausführung beträgt € 739.900,-

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos im Inserat um Aufnahmen aus einem der Musterhäuser handelt.

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:	36.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.64
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+