

TOP QUALITÄT - HAUS IN UNTERSIEBENBRUNN



Luftbild

Objektnummer: 3118_682

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2284 Untersiebenbrunn
Baujahr:	ca. 2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	
3.00 %	

Ihr Ansprechpartner



Silvia Raffelsberger

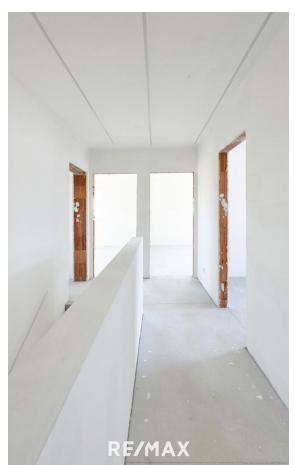
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

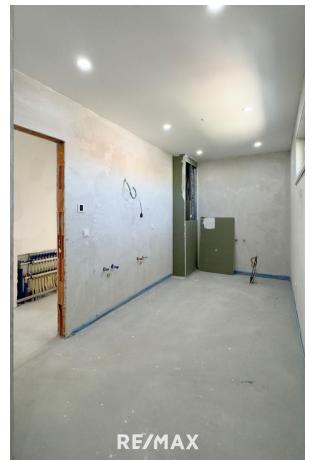
T +43 2249 2108888

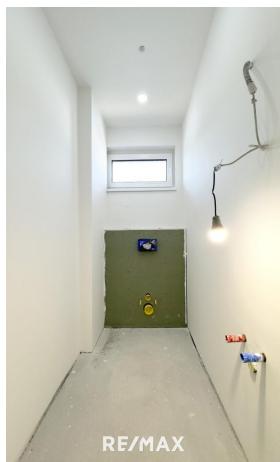
















Objektbeschreibung

TOP-QUALITÄT - PERFEKTE LAGE

2 HÄUSER nebeneinander werden hier angeboten
Für Familie, Freunde perfekt geeignet

Diese geräumigen Häuser befinden sich in einer modernen, ruhigen und neu angelegten Wohngegend in
Untersiebenbrunn.
Eine perfekte Raumaufteilung, 5 Zimmer, 2 Bäder und Toiletten bieten gehobenen Luxus,
gepaart mit perfekter Technik.

SMART HOME Technologie ALLES KANN (FERN)GESTEUERT WERDEN

Verkauft wird ein belagsfertiger Erstbezug.
Sie können es also ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Der Garten und die große Terrasse laden zum Grillen und Entspannen ein.
Hier können Sie ihre Freizeit genießen.
Zusätzlich stehen Ihnen 2 Stellplätze für Ihre Autos zur Verfügung.

Die Highlights:

- * Hocheffizientes Energiesystem - Luft-/Wasserwärmepumpe
- * Klimaanlage in allen Zimmern
- * Fußboden heizen oder kühlen
- * Gesteuerte Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern
- * Alarmanlage
- * Sicherheits-Eingangstüre mit Fingerprint
- * 4 Überwachungskameras
- * Gartenbewässerung mit Brunnen
- * Enthärtungsanlage
- * LED und Spotbeleuchtung
- * TV SAT + Internet
- * Gegensprechanlage
- * E-Auto Ladestation vorbereitet

Der fußläufig erreichbare Bahnhof gewährleistet eine gute Verkehrsanbindung.
In ca. 30 Minuten gelangt man in die Wiener Innenstadt

Untersiebenbrunn bietet an Infrastruktur Nahversorgung, Bahnbindung, Lokale, Kindergarten, Volksschule und Ärzte.

Den Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch Natur und Wald und die zahlreichen Sportvereine keine Grenzen gesetzt.

Auf dem Grundstück stehen zwei Einzelhäuser.

Beide werden verkauft.

Das Haus mit dem größeren Gartenanteil kostet 15.000euro Aufpreis. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heizw 44.0 k

ärme Wh/(

bedar m²a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.66

r Ges

amten

ergiee

ffizien

z:

Klass A+

e Fakt

or Ge

samte

nergie

effizie

nz: