

**Wunderschöne Doppelhaushälfte in Bestlage! Erstbezug !  
Quality Living in 2344 Maria Enzersdorf!**



Wohnbereich

**Objektnummer: 00010100250001**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	116,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	74,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	764.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner

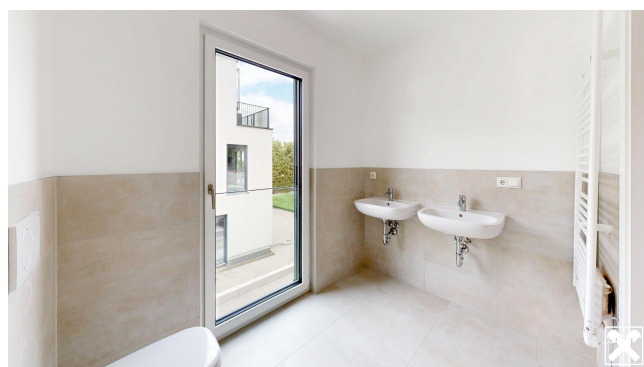
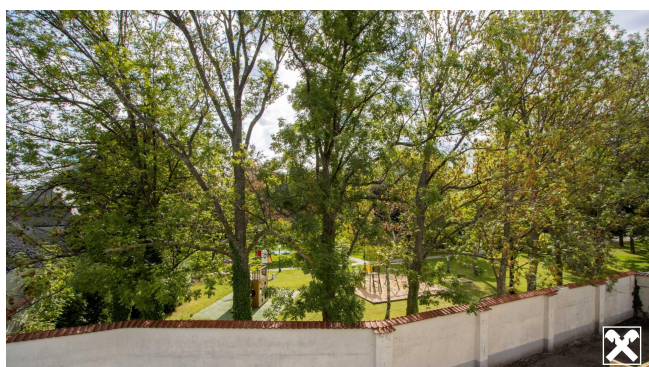


### Bernhard Wiesner

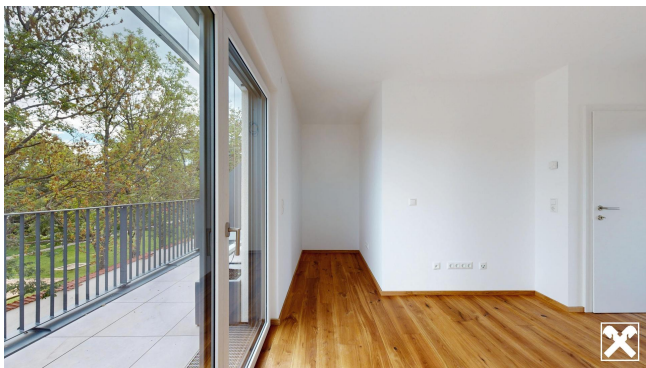
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 65

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

















# Objektbeschreibung

## URBANE ELEGANZ TRIFFT NATURIDYLLE!

Wunderschöne Doppelhaushälfte mit großzügigem, offenem Raumkonzept im Erdgeschoss. Südlich ausgerichteten Terrasse und Garten.

2 Zimmer (Kinder/Homeoffice) im ersten Stock und ein zentrales Bad mit WC.

Dachgeschoss mit Elternschlafbereich und einem Badezimmer inklusive Dusche Badewanne und WC ab.

Der angegebene Preis bezieht sich auf eine belagsfertige Ausführung. Schlüsselfertige Variante möglich!

Ein innovatives Projekt von **Raiffeisen WohnBau!**

**Top Infrastruktur & verkehrsberuhigte Lage**

**Grünes Wohnen & teilweise idyllischer Parkblick**

**Feinste Wohnakzente & Grüne Refugien**

**Zukunftsweisende Architektur & Exzellente Lage**

Auf einer Fläche von über 3.000m<sup>2</sup> werden 15 Doppel-und Reihenhäuser mit **modernster Ausstattung und ökologischer Luftwärmepumpe errichtet.**

### Highlights:

- jedes Haus mit Garten, Terrasse und Kellerabteil
- durchdachte Raumaufteilung
- umweltbewusste Energieversorgung
- großzügiger gemeinschaftlicher Naschgarten



- **energieeffiziente Wärmepumpen**
- **Reihenhäuser mit Photovoltaik-Paneelen**
- **ökologische Holzriegelbauweise**
- **begrünte Fassaden**
- **hochwertige Materialien**
- **2 Tiefgaragenplätze pro Haus**

Kontaktieren Sie uns, um die ausführliche Preisliste und noch genauere Details über die Aufgliederungen und Optionen der einzelnen Objekte zu erhalten.

**Fordern Sie hierfür das unverbindliche Exposé an.**

?