

## **Tolles Eckreihenhaus mit Parkblick! Erstbezug! Quality Living!**



Wohnen

**Objektnummer: 00010100250003**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2025
Wohnfläche:	102,07 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	132,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	743.300,00 €

## Ihr Ansprechpartner

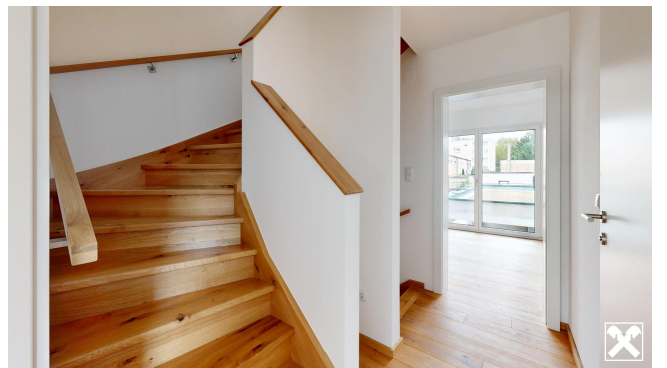


### Bernhard Wiesner

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.



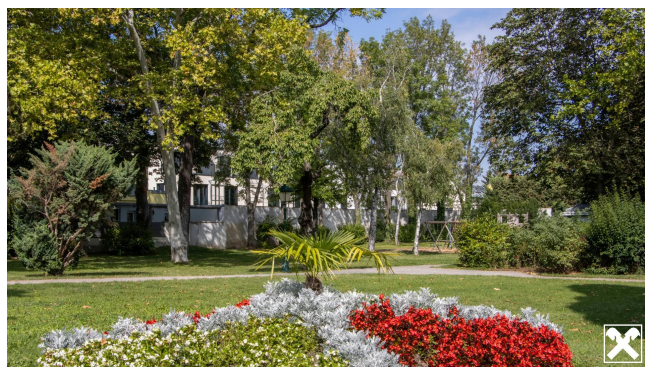




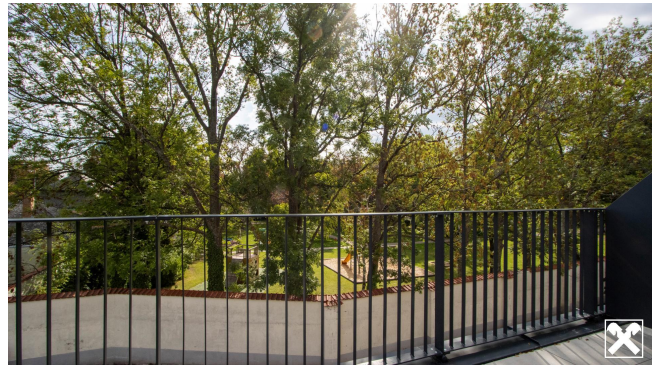












# Objektbeschreibung

## URBANE ELEGANZ TRIFFT NATURIDYLLE!

Wunderschönes Eckreihenhaus mit Ausrichtung Richtung Park. Es besticht durch die großzügige offene Aufteilung im Erdgeschoss mit dem Zugang zur traumhaften Terrasse die zum Grillen und Verweilen einlädt. Die Wohnküche bietet Platz für Ihre Familie und Freunde.

Erster Stock mit zwei Zimmern und zentralem Duschbad mit Doppelwaschbecken und WC.

Dachgeschoss mit Eltern-Schlafbereich und einem Badezimmer inklusive Badewanne, Doppelwaschbecken und WC ab.

In einer beliebten Wohngegend südlich von Wien, in zentraler Lage in Maria Enzersdorf, errichtet von **Raiffeisen WohnBau!** Auf einer Fläche von über 3.000m<sup>2</sup> werden 15 Doppel- und Reihenhäuser mit modernster Ausstattung und ökologischer Luftwärmepumpe errichtet.

### Top Infrastruktur & verkehrsberuhigte Lage

### Grünes Wohnen & Visionäre Lebensträume

### Feinste Wohnakzente & Grüne Refugien

### Zukunftsweisende Architektur & Exzellente Lage

**Die angeführten Preise beziehen sich auf die belagsfertige Ausführung.**

Die Häuser können auch in der schlüsselfertigen Variante mit modernster Ausstattung gegen Aufpreis erworben werden.

### 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.**

?