

***** Provisionsfreie Anlegerwohnungen für Käufer *****



Visual_3

Objektnummer: 141/76775

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,57 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	79,25 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	623.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.791,58 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Timo Kohlweiss

Rustler Immobilien treuhand

T +43 1 8949749683

H +43 676 834 34 683

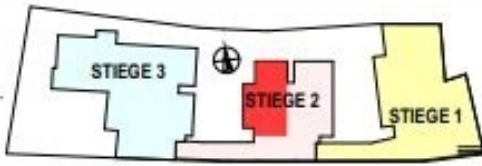








POSITIONSPLAN



EG

M1:1000



GARTEN
15,26 m²

TERRASSE
9,27 m²

WOKÜ
Parkett
48,38 m²

TOP 1
107,57 m²

ZIMMER
Parkett
10,61 m²

WC
Fliesen
2,40 m²

VOR
Parkett
10,19 m²

ZIMMER
Parkett
13,66 m²

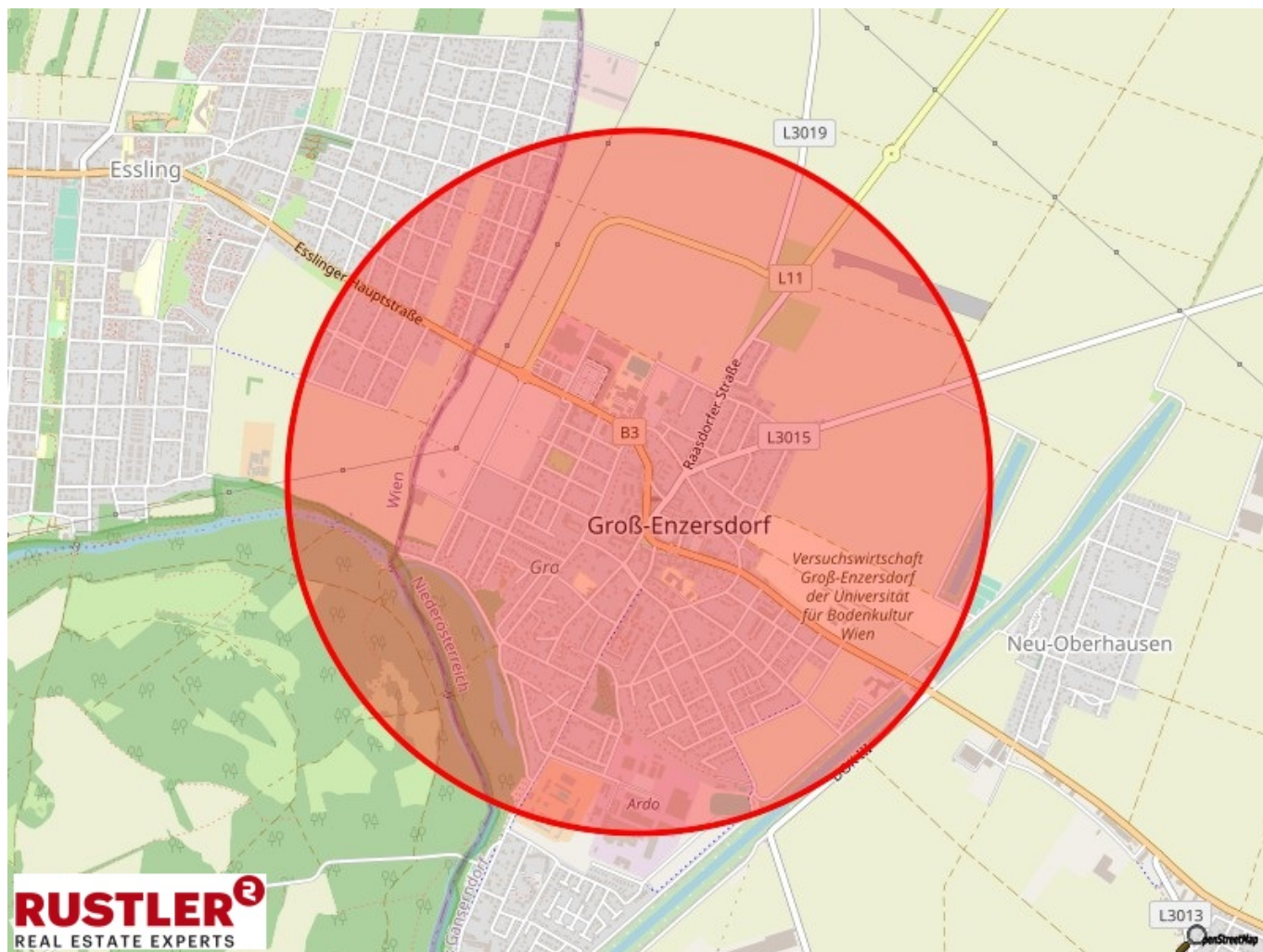
BAD
Fliesen
6,53 m²

ZIMMER
Parkett
10,69 m²

SR
Parkett
5,11 m²

TERRASSE
7,00 m²

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



Objektbeschreibung

Am Rand des 22. Wiener Gemeindebezirks, in Groß-Enzersdorf, entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit 37 freifinanzierten Anlegerwohnungen, 2 Geschäftslokalen und 80 Garagenstellplätzen – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die auf nachhaltige Wertentwicklung und solide Vermietbarkeit setzen. Das Projekt umfasst drei Bauteile und überzeugt durch seine strategische Lage: Die Nähe zur Wiener Stadtgrenze, die ausgezeichnete öffentliche Anbindung sowie das vielfältige Freizeitangebot machen diese Anlageimmobilien besonders interessant für langfristige Vermietung. Jede Wohneinheit verfügt über eine Freifläche – Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten – und bietet damit ein attraktives Wohnumfeld für zukünftige Mieter. Die zentrale Lage in Groß-Enzersdorf garantiert eine hohe Lebensqualität: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie sportliche und kulturelle Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt und des Naherholungsgebiets Lobau steigert zusätzlich die Attraktivität für Mietinteressenten. Das Projekt auf einem Blick: + 37 Wohnungen, 3 Geschäftslokale und 80 Garagenplätze (KP € 18.500,-) + Von ca. 41 m² bis ca. 108 m² + Wohneinheiten mit 2 bis 4 Zimmern + Jede Wohneinheit mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2026 Zögern Sie nicht, sich noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin zu sichern! Die Immobilie erfreut sich großer Nachfrage – nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst ein Bild zu machen und vereinbaren Sie jetzt Ihren Wunschtermin. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!