Moderner Wohntraum mit Wintergarten und Pool

Außenansicht Garten

Objektnummer: 3827_358

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	214,81 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 20,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	989.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Volkan Siddetli

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

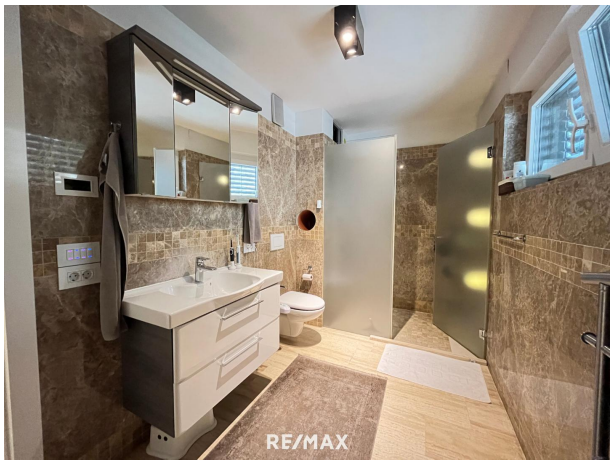
RE/MAX

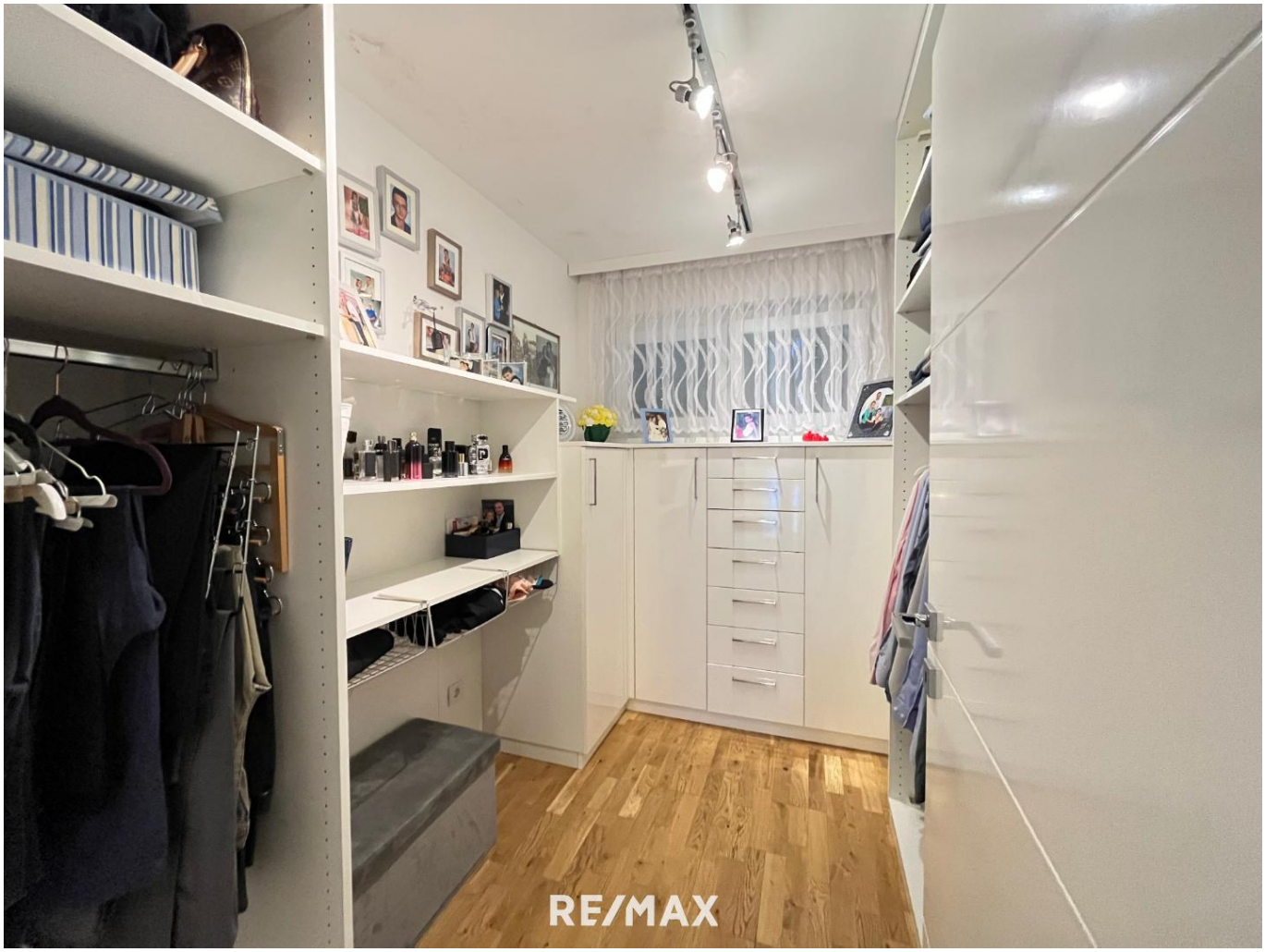
RE/MAX

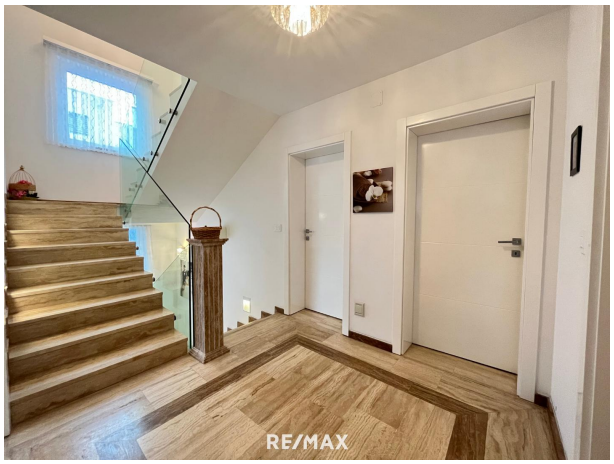
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

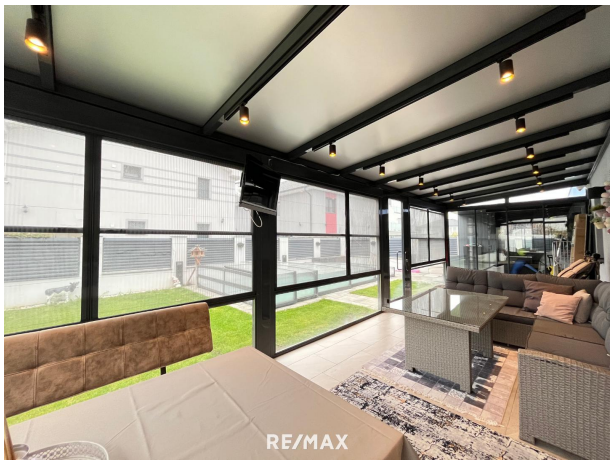
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

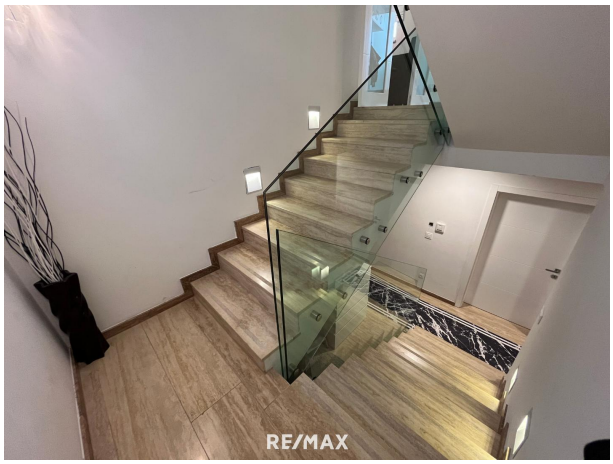
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Purer Luxus - Wohntraum mit hochwertigster Ausstattung
Eine Immobilie der absoluten Extra-Klasse, die mit Ihrer hochwertigen Ausstattung überzeugt! Marmor, Parkettböden, Hightech-Ausstattung, beheizter Pool, mehrere Schlafzimmer mit privaten Terrassenflächen – das ist eine Immobilie auf höchstem Niveau!
Auch die Lage spricht für sich. Kombinieren Sie das Landleben mit der unmittelbaren Nähe zu Wien.

Hierzu einige Details:
- ca. 421 m² Grundstücksfläche
- insgesamt ca. 214 m² Wohnfläche
- großzügige Terrassenflächen
- insgesamt 5 Schlafzimmer
- 4 Terrassen
- vollunterkellert
- großer Wintergarten
- beheizter Pool 6x3 m
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- PKW-Abstellplätze, elektrisches Tor
- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- hochwertiger Marmor und Parkett im ganzen Haus
- EWE-Küche mit Markengeräten
- Vorbereitung für kontrollierte Raumlüftung
- Möglichkeit auf den Einbau eines Personenliftes
- Hightech Ausstattung „BUS-System“ (Steuerung über eine APP): Einstellung von Außenrollos und Beleuchtung, Regelung von Temperatur, usw.)

Raumaufteilung:
- Erdgeschoss: Vorraum, Küche mit Essbereich, Wohnzimmer, Terrasse/Wintergarten, WC, Abstellraum
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Schrankraum, 2 Terrassen
- Dachgeschoss: 1 großes Zimmer, Badezimmer, kleine Küche, 1 Terrasse, 1 Balkon
- Keller: 2 Zimmer, Technikraum, Waschküche, WC

Wir nehmen uns bei den Besichtigungen persönlich für Sie Zeit. Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.

360° Fotos, das Objektvideo sowie weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.
Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:
3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.
3,5 % Grunderwerbsteuer
Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 20.47 kWh/(m² a)
Klasse Heizwärmebedarf: A

Faktor Gesamtenergieeffizienz: