

State of the Art. -in makellosester Dimension



Objektnummer: 7939/2300159649

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2022
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,80 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	313,00 m ²
Keller:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	980.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Andreas Windberger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

State of the Art. -in makellosester Dimension

Eine einmalige Gelegenheit! Dieses großzügige, lichtdurchflutete Großfamilienhaus befindet sich in bester Lage im unmittelbaren Nahbereich Bruck an der Leitha und Schwechat. Die einmalige Lage und die Größe des Objektes gewährleisten ein weitläufiges Wohnenerlebnis der besonderen Art. Den Bauzustand könnte man als neuwertig bezeichnen, das Design ist hypermodernst abgehoben, die weitläufige Anlage beeindruckend. Das Wohnhaus ist ein freistehendes Gebäude mit 231,8m² Wohnfläche in drei Ebenen plus einem zum Wohnkeller ausgebauten Untergeschoß mit zusätzlich 80m². Den Wohnraum dominiert die offene Designerküche mit allen erdenklichen Extras, State of the Art. Die Wände sind glanzgrad-lackiert-gespachtelt und geben den Räumen und dem offenen Stiegenhaus einen besonderen Reflexions-Schimmer. Jedes der drei Obergeschosse verfügt über ein komplett ausgestattetes Bad und WC. Im Erdgeschoß befindet sich darüberhinaus ein gesondertes Gäste-WC. Photovoltaik, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Videoüberwachung, Außenkameras und elektrisch angesteuerte Jalousien runden ein Sicherheits-Wohlfühlwohnen der besonderen Art ab. Der Garten mit 313m², im Straßen-abgewandten Bereich, liegt absolut ruhig. Eine großzügige Terrasse mit 36m², ein Balkon im ersten Stock mit 27m² und ein Balkon im zweiten Stock mit 18m², alle gartenseitig, eröffnen ein unbändiges Freiheitsgefühl. Zwei eigene Parkplätze im eigenen Innenhof -selbstverständlich.

Die Einfriedung ist noch nicht ganz fertiggestellt.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap