Traumhaus im Süden Wiens mit Wien- und Weingartenblick!

Objektnummer: 405

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martin-Gusinde-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	4
Stellplätze:	2
Keller:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	1.845.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

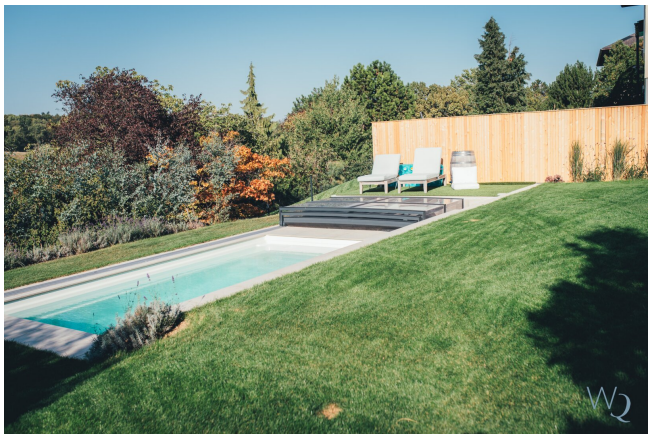
Ihr Ansprechpartner

Christoph Handl

WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

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



Objektbeschreibung

In diese Liegenschaft kann man sich nur verlieben!

Das Haus ist mit einer absolut detailverliebten und hochwertigen Ausstattung errichtet worden.

Beheizt wird das Haus mit einer **Luftwärmepumpe** und einer in das Dach **integrierten Photovoltaikanlage!**

Neben dem traumhaft schönen Wohnbereich, finden Sie 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiges Büro und einen eigenen Sommerbereich mit Sommerküche.

So eine einzigartige Lage mit Blick ins Grüne und auf die Weingärten bekommt man südlich von Wien nur mehr sehr selten.

In diesem Preis ist bereits das Pool inkl. Überdachung, die sensationelle Küche inkl. aller Geräte, der Weinkühlschrank, die Tischler- Einbaumöbel, die hochwertige Ausstattung, das Smart Home von EVON, die integrierte Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 6KW, die sehr hochwertige Beleuchtung von Occhio und die indirekte Beleuchtung sowie viele weitere Details inkludiert!

Die Aussicht in die umliegenden Wein- und Obstgärten genießt man am Besten von den zahlreichen Terrassen. Ebenso hat man einen unverbaubaren Blick über die Dächer der Marienhöhe, auf Gießhübl und sogar nach Wien!

Bei der Ausstattung und dem Design ist mit viel Holz und Grautönen auf eine gemütliche Stimmung abgezielt worden.

Die großen **Feinsteinzeugplatten mit 120x120** sind ebenso ein Highlight wie die **hochwertige Landhausdiele** von INKU und die freistehende Stiege.

Der Sonnenuntergang ist jeden Tag ein absolutes Highlight!

Weitere Highlights:

- Wohnküche mit riesigen Fensterfronten und Traumaussicht

- 3 Schlafzimmer

- Eigener Gäste/ Sommerbereich
- sensationelles Büro
- Smart Home Steuerung
- wunderschöne Beleuchtung von Occhio
- hochwertige indirekte Lichtschienen
- Überdachte Terrasse
- Pool inkl. Überdachung
- Garage und Abstellplatz
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Tischlerküche
- Quooker Armatur (heißes Wasser, Sprudelwasser & eisgekühltes Wasser auf Knopfdruck!)
- Bora- Kochfeld
- Gaggenau Dampfbackofen (mit Wasser- Zu und Ablauf)

- Weinkühlschrank von Liebherr
- Tischler Innentüren

Ausstattung:

- Küche inkl. Verbau im Wert von: € 120.000,-
- Pool inkl Überdachung im Wert von: € 50.000,-
- Möbel & Beleuchtung im Wert von: € 70.000,-

Optional:

- Carport: € 22.500,-
- Poolterrasse: € 18.500,-

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie eine Besichtigung: www.wohnquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.250m

Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <3.750m
Universität <9.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.250m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.250m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap