

Leistbares Haus | 2 Stellplätze | 200m² Garten |



Objektnummer: 5660/6846

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maisgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	120,00 m ²
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
USt.:	11,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Zowa

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22/Top02
1010 Wien

T +431 997 80 64
H +43 664 306 99 80

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







Objektbeschreibung

In absoluter familiärer Ruhelage steht ein charmantes Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen zum sofortigen Kauf zu Verfügung!

Die Geschäfte für den täglichen Bedarfs, sind in binnen 5-7 Minuten zu erreichen!

TOP 02 verfügt über ca. 125 m² Wohnfläche und ca. 200 m² Terrassen- und Gartenfläche:

Der großzügig gestaltete Vorraum, bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung, welche Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Vom Vorraum gelangen Sie in den sehr gut geschnittenen, lichtdurchfluteten Wohnraum. Durch die anschließende Glasfront in den Garten, wird das tiefe Raumbewusstsein nochmals intensiviert. Durch die gute Situierung der Küche bietet diese viel Platz um sich kreativ, kulinarisch entfalten zu können. Ein Highlight ist sicher die, an die Küche angrenzende, Speis. Welche sehr geräumig ist und viel Platz bietet, um Ihre Einkäufe zu verstauen. Selbstverständlich befindet sich eine Toilette ebenfalls im Erdgeschoss, sowie ein weiterer Abstellraum unter dem Ausgang. Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer! Im Badezimmer steht sowohl Badewanne, als auch eine Dusche für Sie bereit!

HIGHLIGHTS:

- Großer Garten
- 2 Stellplätze
- Außenliegender Sonnenschutz
- Neue Parkettboden
- Edle Badeausstattung

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen

Besichtigungstermin.

Wir freuen uns sehr, auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Die Verkäuferschaft wurde auf die Vorlagepflicht eines Energieausweises hingewiesen und wird diesen nachreichen. Bis dahin gilt jene Gesamtenergieeffizienz als vereinbart, die dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht. Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die Grundrisse befinden sich im Entwurfsstadium. Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern und Grundrissen ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.750m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <750m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <7.250m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap