Erstbezugs – Reihenhaus in traumhafter Grünruhelage bei Groß-Enzersdorf

Objektnummer: 1155/2270

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Mühlleiten
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Garten:	110,57 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	445.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

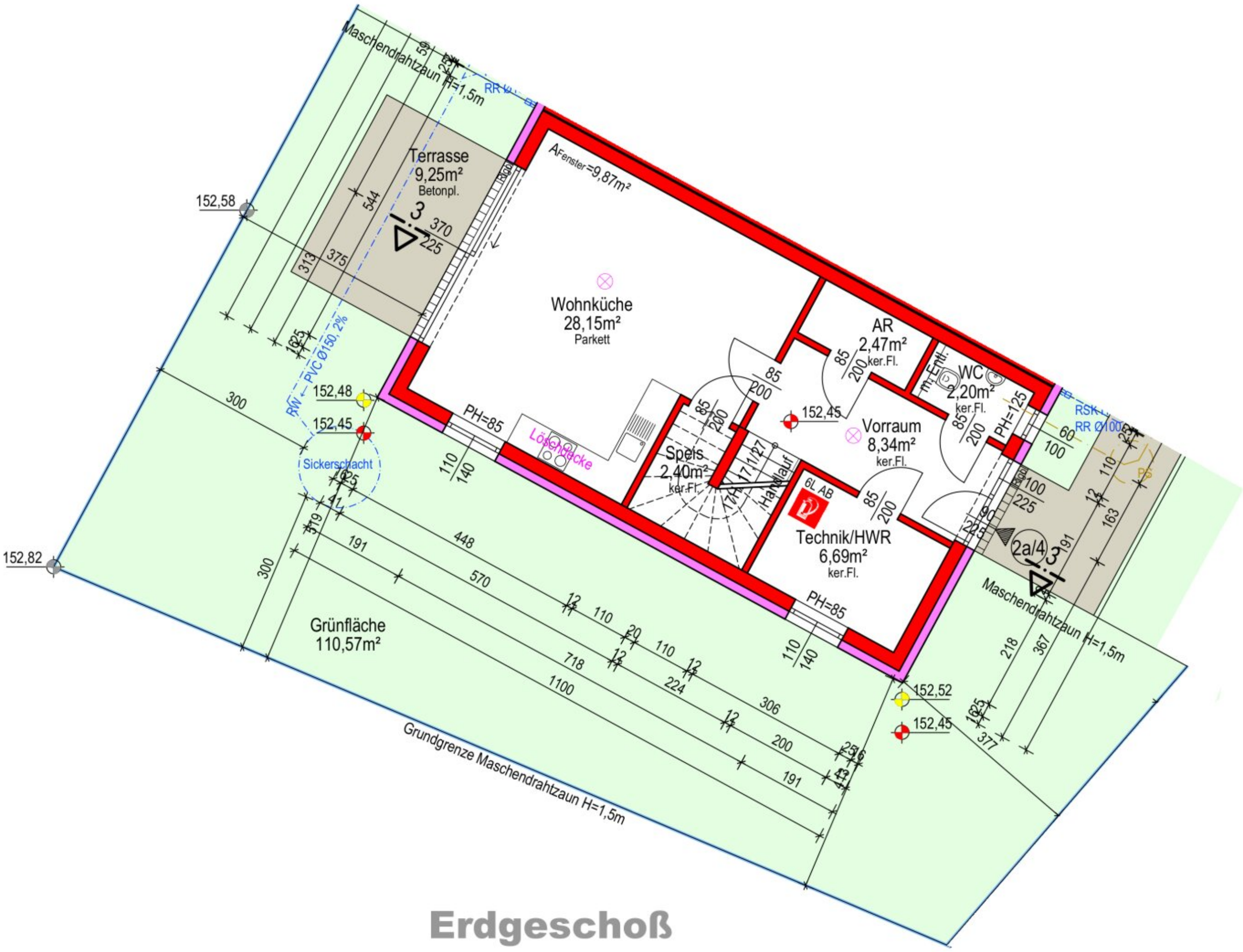
Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

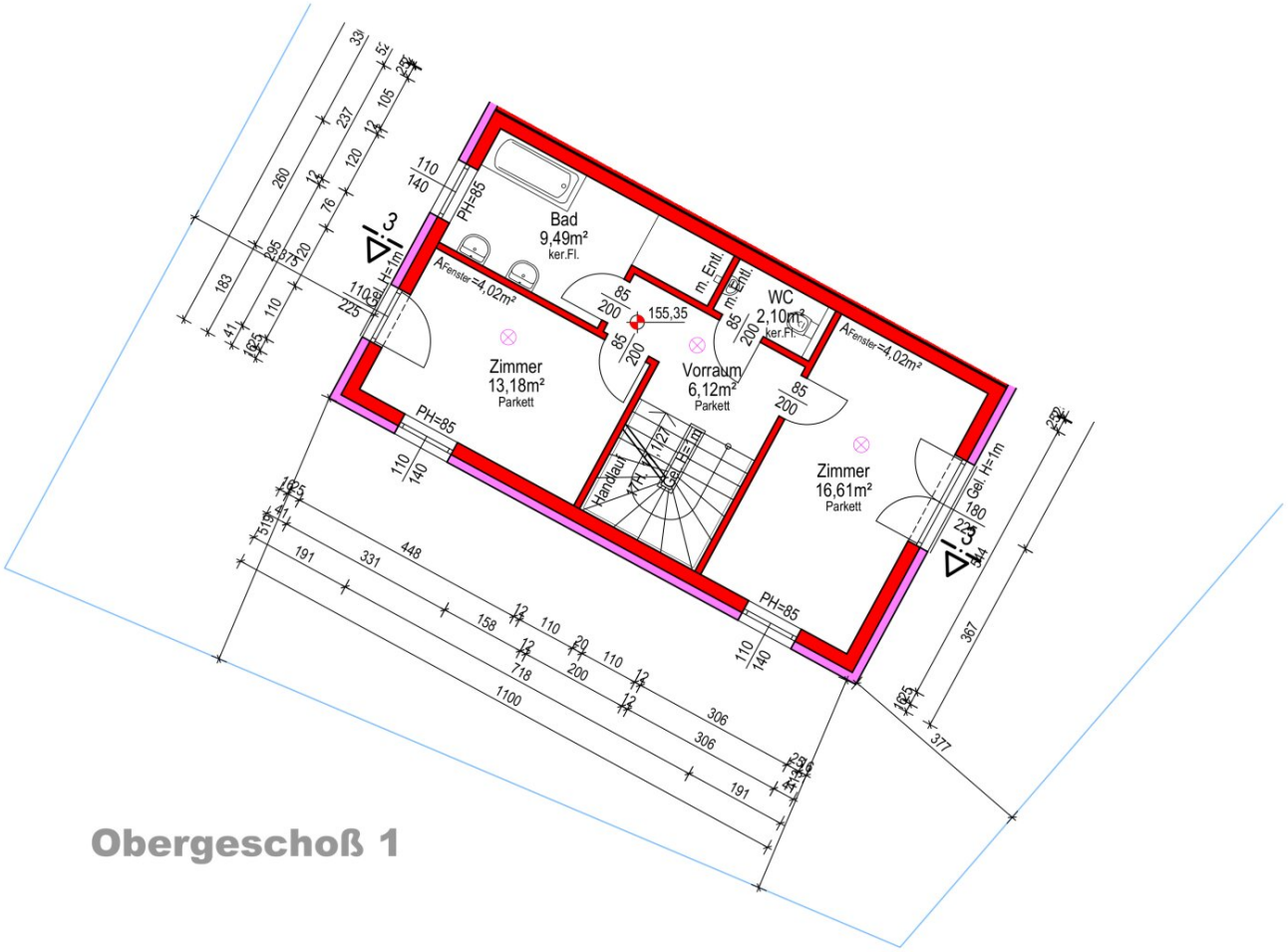
T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

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

nicht Gegenstand der Einreichung
nicht Gegenstand der Einreichung
nicht Gegenstand der Einreichung
ON 2
ON 2a
ON 2b
Erdgeschoß

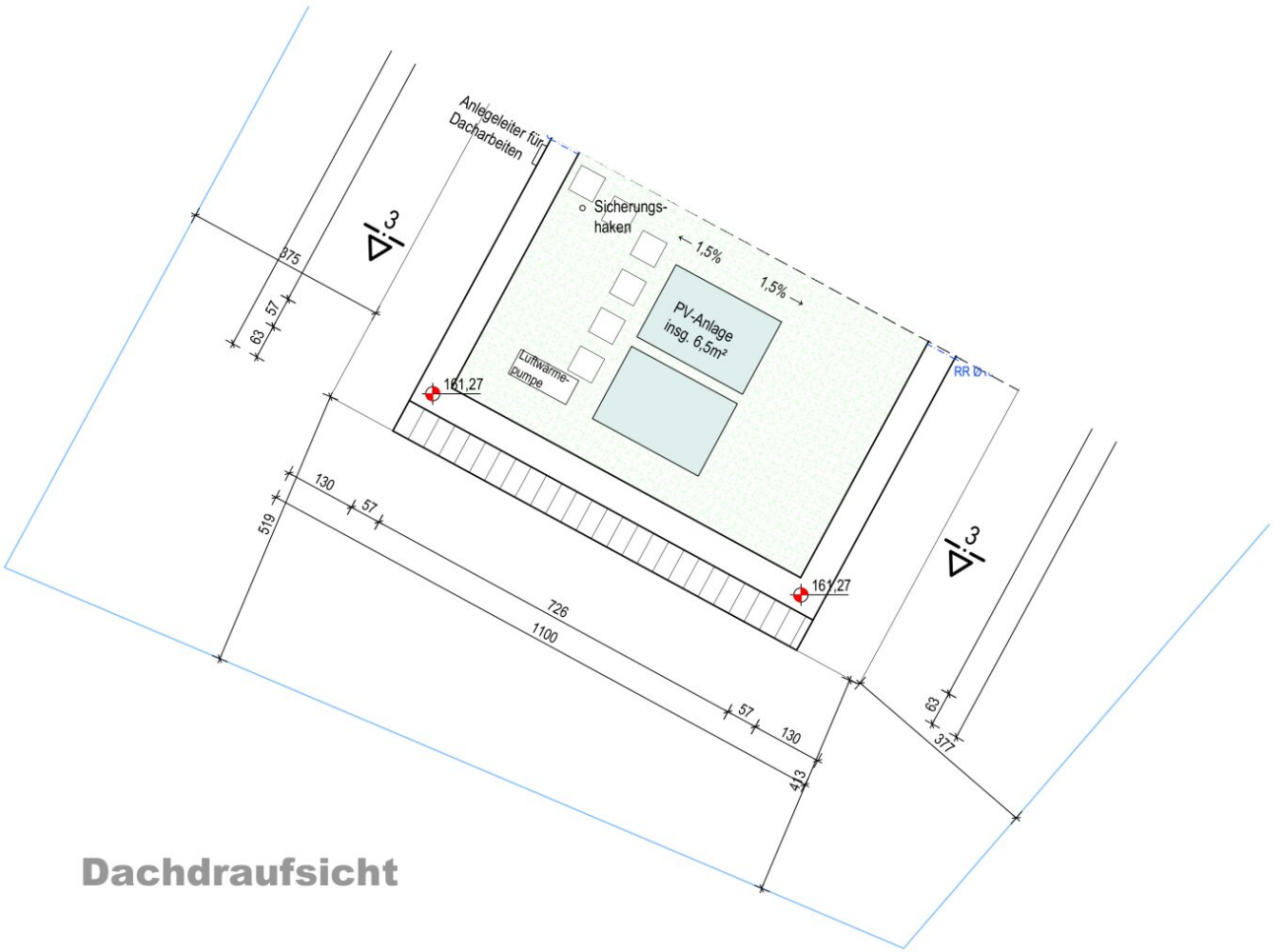

Terrasse
9,25m²
Betonpl.
Wohnküche
28,15m²
Parkett
AR
2,47m²
ker.Fl.
WC
2,20m²
ker.Fl.
Vorraum
8,34m²
ker.Fl.
Speis
2,40m²
ker.Fl.
Technik/HWR
6,69m²
ker.Fl.
Grünfläche
110,57m²
Sickerschacht
Löschdecke
6L AB
PH=85
PH=125
Maschendrahtzaun H=1,5m
Grundgrenze Maschendrahtzaun H=1,5m
152,58
152,82
152,48
152,45
152,52
RW - PVC Ø150, 2%
RSK
RR Ø100

Erdgeschoß



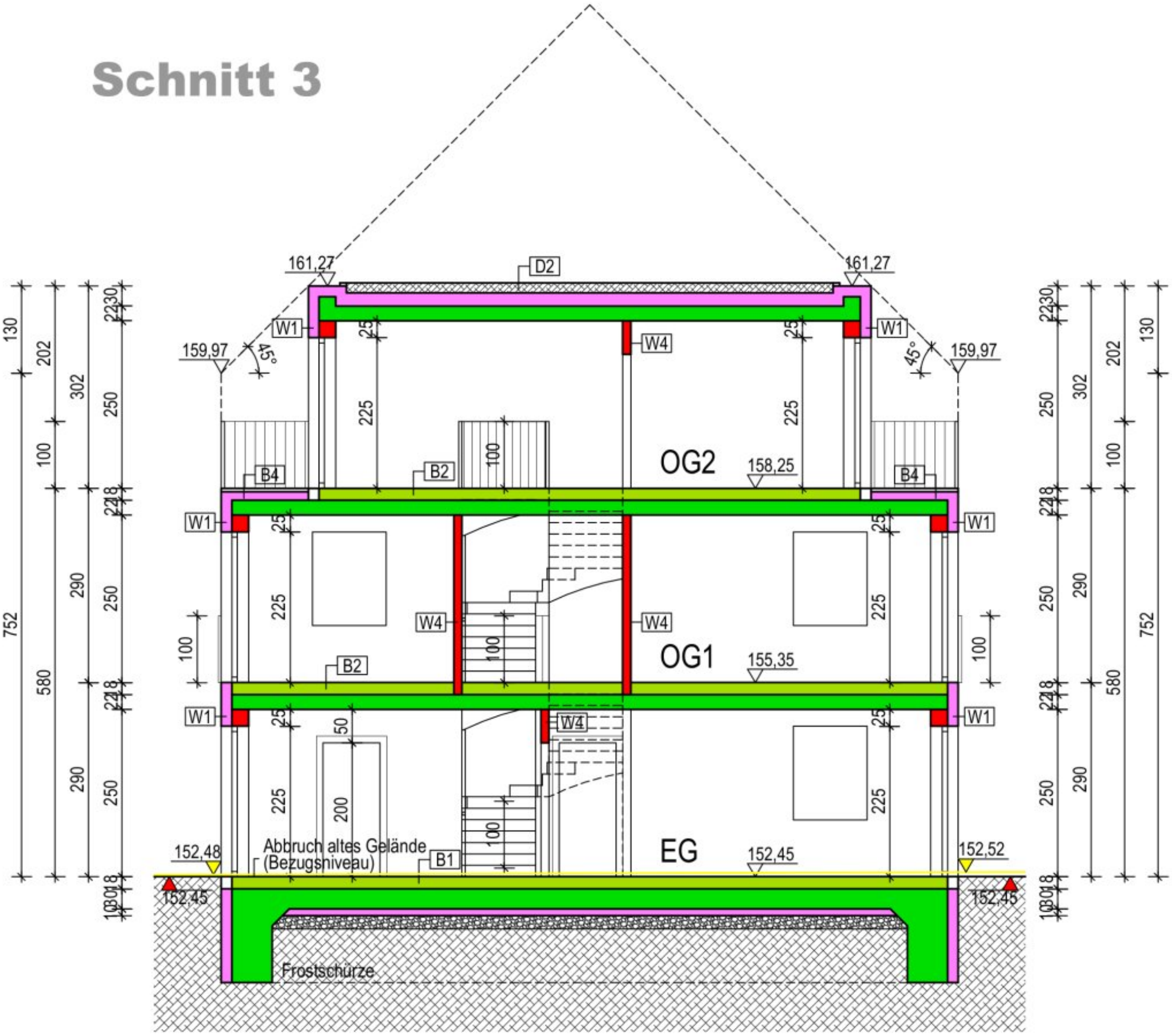
Obergeschoß 1

Obergeschoß 2



Dachdraufsicht

Schnitt 3



161,27
D2
161,27
W1
W4
W1
159,97
45°
45°
159,97
225
225
OG2
158,25
B4
B2
B4
100
W1
W1
W4
W4
OG1
155,35
B2
W1
W4
W1
50
200
EG
152,45
152,48
Abbruch altes Gelände
(Bezugsniveau)
B1
152,52
152,45
152,45
Frostschürze
130
202
302
250
100
752
290
250
580
290
250
225

Objektbeschreibung

EG:

Das Erdgeschoss des Hauses ist zentral durch einen Vorraum begehbar. Es besteht aus Technikraum,

Abstellraum, WC und einer Wohnküche mit direktem Zugang auf die Terrasse über die man weiter auf die

Grünfläche gelangt. Aus der Wohnküche gelang man über eine Stiege ins 1. Obergeschoss.

1.OG:

Über den Vorraum gelangt man in 2 Schlafzimmer mit jeweils einem französischen Balkon, ein

Badezimmer mit Wanne sowie ein separates WC. Ebenfalls im Vorraum befindet sich die Treppe ins

2. Obergeschoss.

2.OG:

Aus der Galerie gelangt man auf eine Terrasse, ein großes Schlafzimmer mit eigener Terrasse, einen

Schrankraum und ein Bad mit Wanne und integriertem WC.

Auf dem Dach des südwestlich ausgerichteten Hauses soll eine PV-Anlage sowie eine Luftwärmepumpe

installiert werden.

Inkludiert sind außerdem 2 Stellplätze mit je 12,5 m²

.

An der Adresse werden mehrere Häuser errichtet. Bei dem hier angebotenen Haus handelt es sich um das Reihenendhaus.

Baubeginn: Sommer 2024

Verkaufspreis:	**belagsfertig**	**€ 445.000,-**
	schlüsselfertig	**€ 497.000,-**

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt

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 <3.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Polizei <4.500m
Post <4.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <8.000m
Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <5.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap