

**HOCHWERTIGE UND MODERNE EINFAMILIENHÄUSER!  
Schlüsselfertig inkl. 2 Stellplätze in Enzersfeld im  
Weinviertl!**



**Objektnummer: 7618/488**

**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2202 Enzersfeld im Weinviertel
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,71 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	185,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	51,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	599.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Vigolimmobilien GmbH

Vigolimmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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











# Objektbeschreibung

In Enzersfeld im Weinviertl wird eine Hausanlage mit 4 Wohneinheiten errichtet, bestehend aus Eigengarten, Terrassen und KFZ-Stellplätze. Bei der Realisierung dieses Neubaus wird großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt.

Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, großzügig und offen geplante Wohnräume verbreiten ein entspannendes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung. Großflächige Fenster stellen eine hohe Nutzung von Tageslicht sicher und gewähren einen wunderbaren Ausblick.

## Projekt-Highlights:

- Projekt fertigstellung Frühjahr 2026
- 4 von 4 Einfamilienhaushäuser verfügbar
- Hochwertige Eichenparkettböden, Fußbodenheizung, moderne Feinsteinzeugfliesen, Wärmegedämmte Kunststoff-ALU Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Innenliegenden Fensterjaulosinen
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie Garten, Terrassen und Dachterrassen
- Modernen Luftwärmepumpen-Zentralheizung inkl. Fußbodenheizung
- Abstellraum
- PKW-Stellplätze inkl. E-Ladesäule
- Schlüsselfertigte Variante

Die Allgemeinbereiche sowie die Außenanlagen, können sich noch geringfügig ändern. Vorbehaltlich der geringfügigen Änderungen bis zur Fertigstellung. Die Plan Skizze dient lediglich zur exemplarischen Darstellung der Raumaufteilung und der Größenverhältnisse! Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben, eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen, bei Interesse, gerne zur Verfügung.

### **Kaufpreis Schlüsselfertig: EUR 599.000, -- inkl. 2 PKW-Stellplätze**

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <7.500m  
Klinik <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Straßenbahn <7.500m  
Bahnhof <5.000m  
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap