

10 moderne Wohnhäuser mit Nebenwohnsitz in Schwadorf



Objektnummer: 1945/2562

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	A++ 10,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	333.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrycja Szpak

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 660 511 62 51

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









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen **acht moderne, freistehende Holzhäuser innerhalb einer exklusiven Wohnanlage mit insgesamt zehn Einheiten.**

Die Häuser vereinen zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und hochwertige Ausstattung zu einem durchdachten Wohnkonzept. Jede Einheit verfügt über rund **47 m² Wohnnutzfläche (ca. 63 m² Bruttofläche)**, eine großzügige **Terrasse mit ca. 31 m²**, einen privaten Eigengarten sowie **zwei PKW-Stellplätze**. Je nach persönlichem Bedarf stehen Grundrissvarianten mit **2 oder 3 Zimmern** zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die außergewöhnliche Flexibilität dieses Projekts. Die Häuser werden auf einem innovativen **Schraubfundament** errichtet. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Gebäude zu demontieren und – vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen am neuen Standort – an anderer Stelle wieder zu errichten.

Auch das Grundstück bietet langfristig interessante Perspektiven. Aufgrund der **Bauklasse II** eröffnet sich die Möglichkeit, das Grundstück künftig individuell weiterzuentwickeln oder neu zu bebauen (vorbehaltlich der jeweils geltenden Bauvorschriften). Für zusätzlichen Stauraum besteht außerdem die Möglichkeit, auf dem Grundstück eine **Gartenhütte bzw. ein Gerätehaus** zu errichten.

Die nachhaltige Holzbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima und verbindet moderne Architektur mit höchster Energieeffizienz. Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie die Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage garantieren niedrige Betriebskosten und ein zukunftssicheres Zuhause. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett, bodentiefe Fenster mit elektrischer Beschattung, Design-Badezimmer sowie eine moderne Einbauküche runden das Gesamtpaket ab.

Highlights

- Acht freistehende Holzhäuser innerhalb einer modernen Wohnanlage
- **Nebenwohnsitz möglich**
- Nur ca. **20–25 Minuten in die Wiener Innenstadt**
- Ca. **20 Minuten zum Flughafen Wien-Schwechat**

- **Ca. 40 Minuten nach Bratislava**
- **Neuer großer Eurospar 2 Gehminuten entfernt**
- **PKW Stellplatz mit eMobilität Vorbereitung**
- **Arzt ist weniger als 6km entfernt**
- **Bahnhof Fischamend nur ca. 7 km entfernt**
- Ruhige Ortsrandlage mit hoher Lebensqualität
- Bauklasse II mit langfristigem Entwicklungspotenzial
- Innovative Bauweise auf Schraubfundament – Gebäude grundsätzlich demontier- und versetzbar
- Möglichkeit zur Errichtung einer Gartenhütte bzw. eines Gerätehauses
- Nachhaltige Holzbauweise
- Passivhausstandard (HWB ca. 10 kWh/m²a)
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage

- Bodentiefe 3-fach verglaste Fenster mit elektrischer Beschattung
- Hochwertige Einbauküche inklusive Markengeräten
- Designbad mit Markenarmaturen
- Echtholzparkett
- Großzügige Terrasse mit ca. 31 m²
- Privater Eigengarten
- Zwei PKW-Stellplätze pro Haus
- Wahlweise 2- oder 3-Zimmer-Grundriss

Die verfügbaren Einheiten werden – abhängig von Grundstücksgröße und Lage innerhalb der Wohnanlage – zu Kaufpreisen zwischen € 333.000 und € 350.000 angeboten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Apotheke <2.500m

Arzt <6.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap