

Stilvoll wohnen nahe Wien – modernes Einfamilienhaus mit viel Platz Nähe Lobau | Donau-Oder-Kanal



Objektnummer: 5657

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2008
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	170,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	549.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

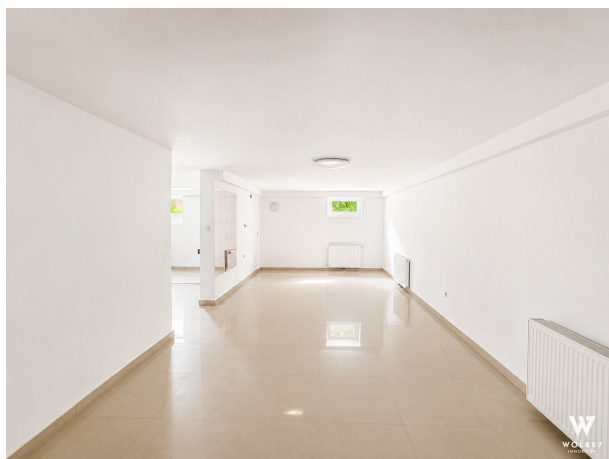
T +43 676 3727579
H +43 676 3727579

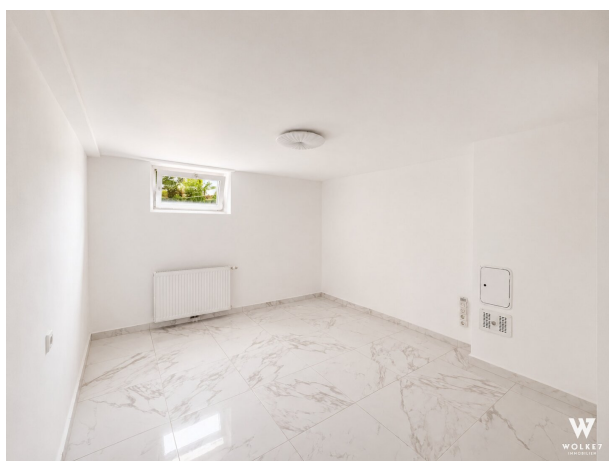












Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 vereint modernes Wohnen mit einer ruhigen, familienfreundlichen Lage und einem **Grünblick auf die angrenzenden Felder**. Auf einem ca. **686 m² großen Grundstück** bietet die Liegenschaft ca. **170 m² Nutzfläche inklusive vollständig ausgebautem Keller** und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer hochwertigen Ausstattung.

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Wohnatmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Drei gut geschnittene Schlafzimmer, der vielseitig nutzbare Keller sowie ein Doppelcarport für zwei Fahrzeuge bieten ausreichend Platz für Familien und alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Die ruhige Lage, der freie Blick ins Grüne und die Nähe zu Wien machen dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Zuhause für alle, die naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur verbinden möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>[Jetzt Suchprofil anlegen](#)< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 549.800 (VB)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

? E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap