

**1-5 Zimmer Wohnungen, Erstbezug, Luftwärmepumpe,
Photovoltaikanlage, Eigengarten, Terrassen, Aufzug**



Objektnummer: 1587/65081

**Eine Immobilie von “gb-direkt” Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,37 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	3,18 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	502.000,00 €
Betriebskosten:	156,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

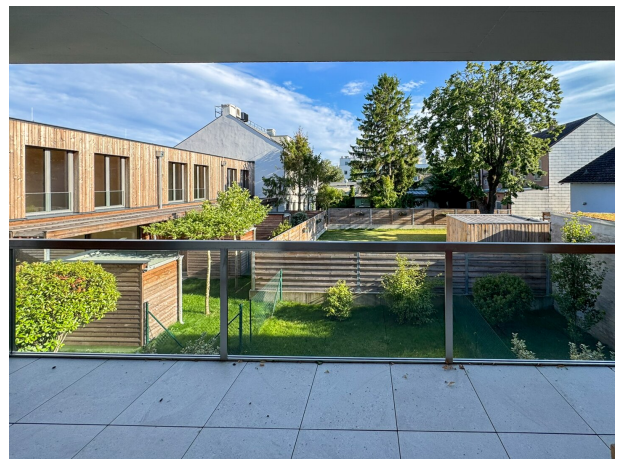
“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien

T +43 1 810 0
H +43 699 11
F +43 1 810 0

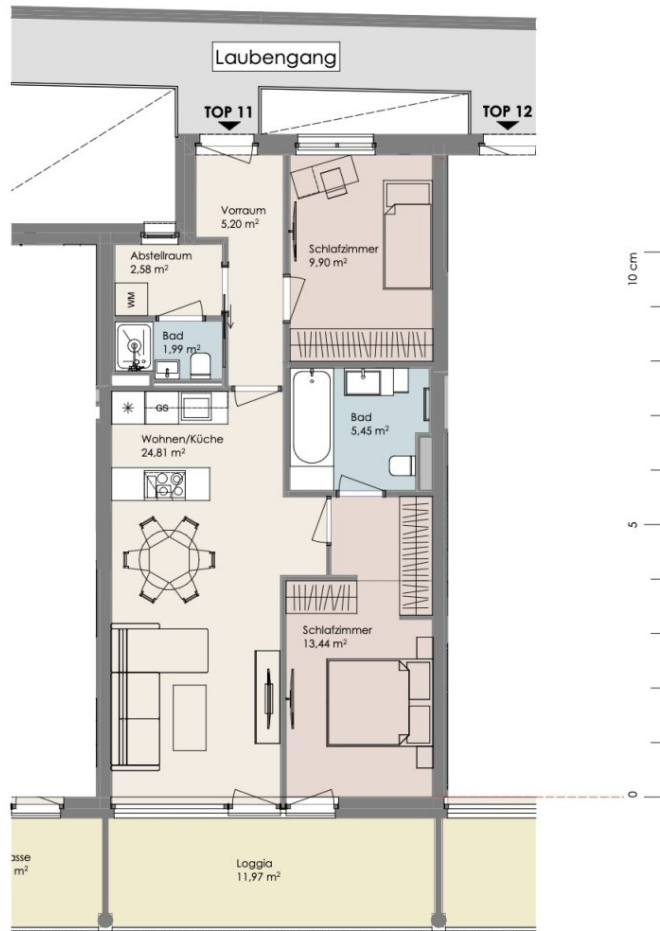
Gerne stehe
Verfügung.

ur





GRUNDRISS TOP 11



Objektbeschreibung

Exklusive Neubau-Eigentumswohnungen mit Freiflächen

Die Oase in Maria Enzersdorf

Projektbeschreibung

Willkommen in „Die Oase“ in Maria Enzersdorf – einem exklusiven Neubauprojekt mit **26** hochwertig

ausgestatteten Eigentumswohnungen in ruhiger Grünlage südlich von Wien. Das Projekt verbindet modernes

Wohnen, nachhaltige Bauweise und hervorragende Infrastruktur zu einem Wohnkonzept mit hoher

Lebensqualität.

Insgesamt umfasst das Projekt 26 Wohnungen, jede individuell geplant und mit großzügigen Freiflächen

wie Terrassen, Loggien oder privaten Gärten. Die Architektur legt besonderen Wert auf lichtdurchflutete

Räume, offene Grundrisse und eine hochwertige Materialauswahl.

Die Wohnungen sind ideal für Singles, Paare oder Familien, die urbanen Komfort mit ruhigem Wohnen im Grünen

verbinden möchten.

Wohnungsangebot

1 bis 5 Zimmer Wohnungen

Gartenwohnungen mit privaten Grünflächen

Wohnungen mit Loggia oder großzügigen Terrassen

exklusive Penthouses mit Dachterrassen und Weitblick

individuell geplante Grundrisse – jede Einheit ein Unikat

Kaufpreise ab ca. € 293.300,- (je nach Größe und Lage der Wohnung).

Ausstattung & Highlights

Die Wohnungen überzeugen durch hochwertige Ausstattung und nachhaltige Technik:

Luftwärmepumpe (Energieeffizienz A++)

Photovoltaikanlage und begrünte Dächer

Fußbodenheizung

hochwertige 3-fach verglaste Aluminiumfenster

edles Eichenparkett und großformatige Feinsteinzeugfliesen

hochwertige Bad- und Fliesenausstattung von Porcelanosa

Vorbereitung für Klimaanlage

großzügige Terrassen, Loggien oder Eigengärten

Edelstahlgeländer und hochwertige Holzfassade

Lift und direkter Zugang zur Garage

E-Mobilitäts-Lademöglichkeiten Die Bauweise mit Holz- und Massivbauelement

Die Bauweise mit Holz- und Massivbauelementen sowie moderner Dämmung sorgt für niedrige Betriebskosten

und ein angenehmes Raumklima.

Tiefgaragenplatz: **29.000,- Euro**

KAUFPREIS: € 502.000,-

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap