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

Objektnummer: 1587/65091

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,45 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,30 m²
Kaufpreis:	805.000,00 €
Betriebskosten:	236,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

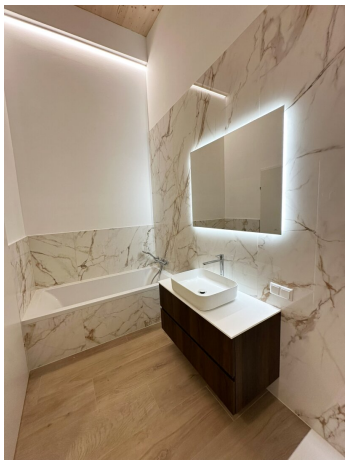
Snezana Benes

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

T +43 1 810 07 33

H +43 699 11 6
F +43 1 810 07

Gerne stehe ic zur Verfügung.



GRUNDRISS TOP 14

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 Dachgeschosswohnungen mit Dachterrassen und Weitblick

Grosszügige Maisonette Wohnungen mit Eigengarten

individuell geplante Grundrisse – jede Einheit ein Unikat

Kaufpreise ab: ca. € 293.300,-

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-LademöglichkeitenDie 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**

Kaufnebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Maklerhonorar + 20 % MwSt.

Weitere Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, ADRESSE, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Frau S.Benes unter +43699 11 608706, office@direktfinanzimmo.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Firmenname: gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH

Ansprechpartner: Frau Snezana Benes

Adresse: 1120 Wien, Aßmayergaße 60/1

Telefon: +43699 11608706

Fax: +43/1/81 00 733 DW 24

Web: www.direktfinanzimmo.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben, auf die sich das vorliegende Exposé/Inserat beziehen, sich ausschließlich auf Daten und Angaben von Verkäufern/Vermietern bzw. sachkundigen Dritten stützen und wir für diese keine, wie auch immer geartete, Haftung übernehmen. Des weiteren geben wir bekannt, dass zwischen den Verkäufern/Vermietern und gb-direkt Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH, kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis oder Gesellschaft.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten !

4-Zimmer-Dachgeschosswohnung – „Die Oase“ Maria Enzersdorf

In der modernen Wohnanlage „Die Oase“ in Maria Enzersdorf steht diese großzügige 4-Zimmer-

Dachgeschosswohnung zum Verkauf. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche

und eine Terrasse mit einem wunderschönen Fernblick.

Eckdaten:

Wohnfläche: 99,45 m²

Wohnbereich 33,77 m²

1 Schlafzimmer 12,05 m²

2 Schlafzimmer 15,39 m²

Schrankraum 3,96 m²

Küche 24,51 m²

1 Badezimmer 3,57 m²

2 Badezimmer 6,20 m²

Terrasse/Balkon: 11,77 m²

Kellerabteil: 3,30 m²

Zimmer: 4

Raumaufteilung und Wohngefühl

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet Zugang zur Terrasse. Die weiteren

drei Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Große Fensterflächen sorgen für

viel Tageslicht und ein freundliches Ambiente.Außenbereich

Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Platz für entspannte Stunden im Freien.

Interesse geweckt?

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