Wiener City Life trifft Wellnessoase – großzügiges Zuhause mit Garten in Groß-Enzersdorf nähe Wien



Objektnummer: 1643/184

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2014
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,12 m²
Nutzfläche:	324,12 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	103,00 m²
Kaufpreis:	940.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18
7344 Stoob































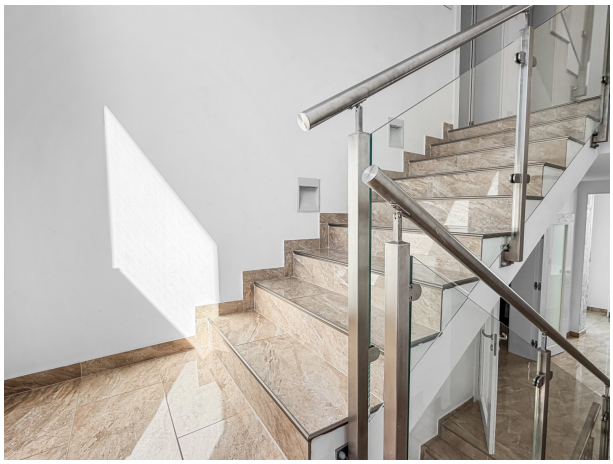
































































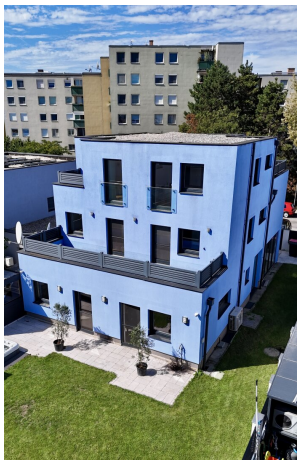


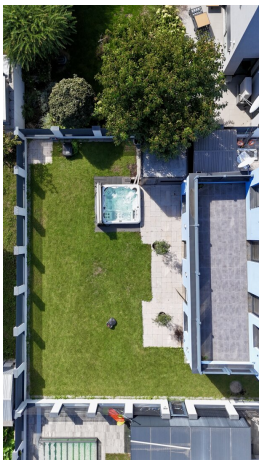


























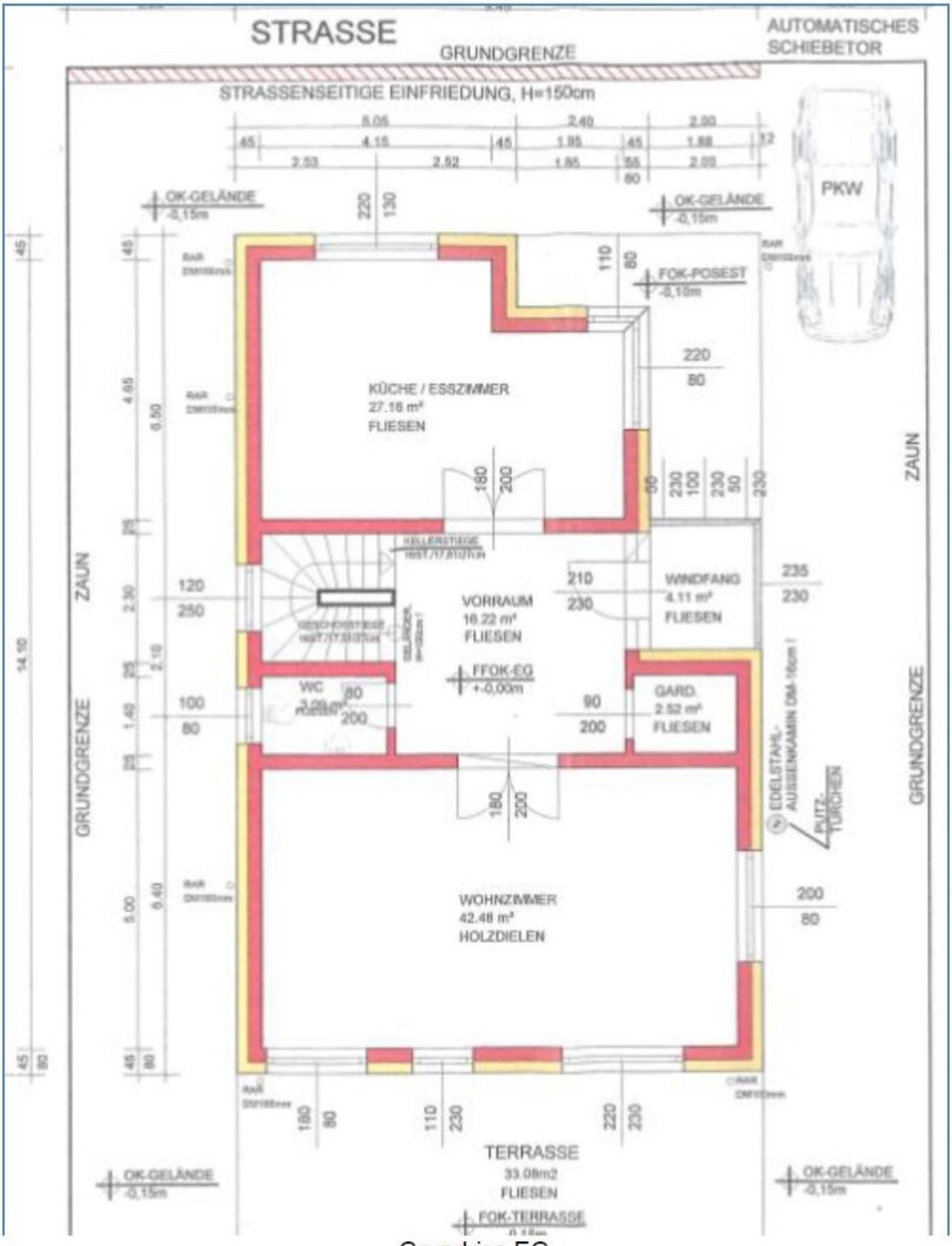




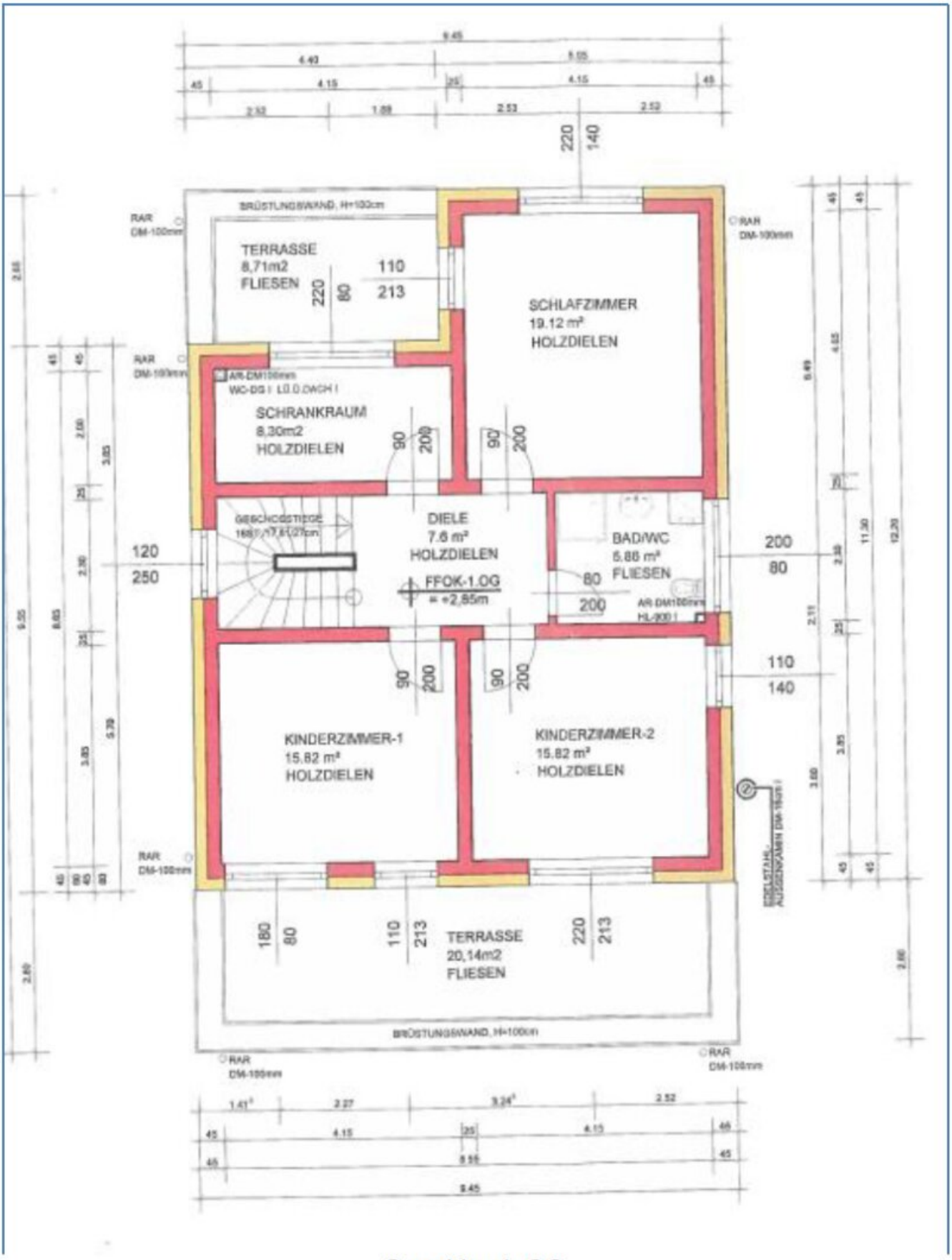




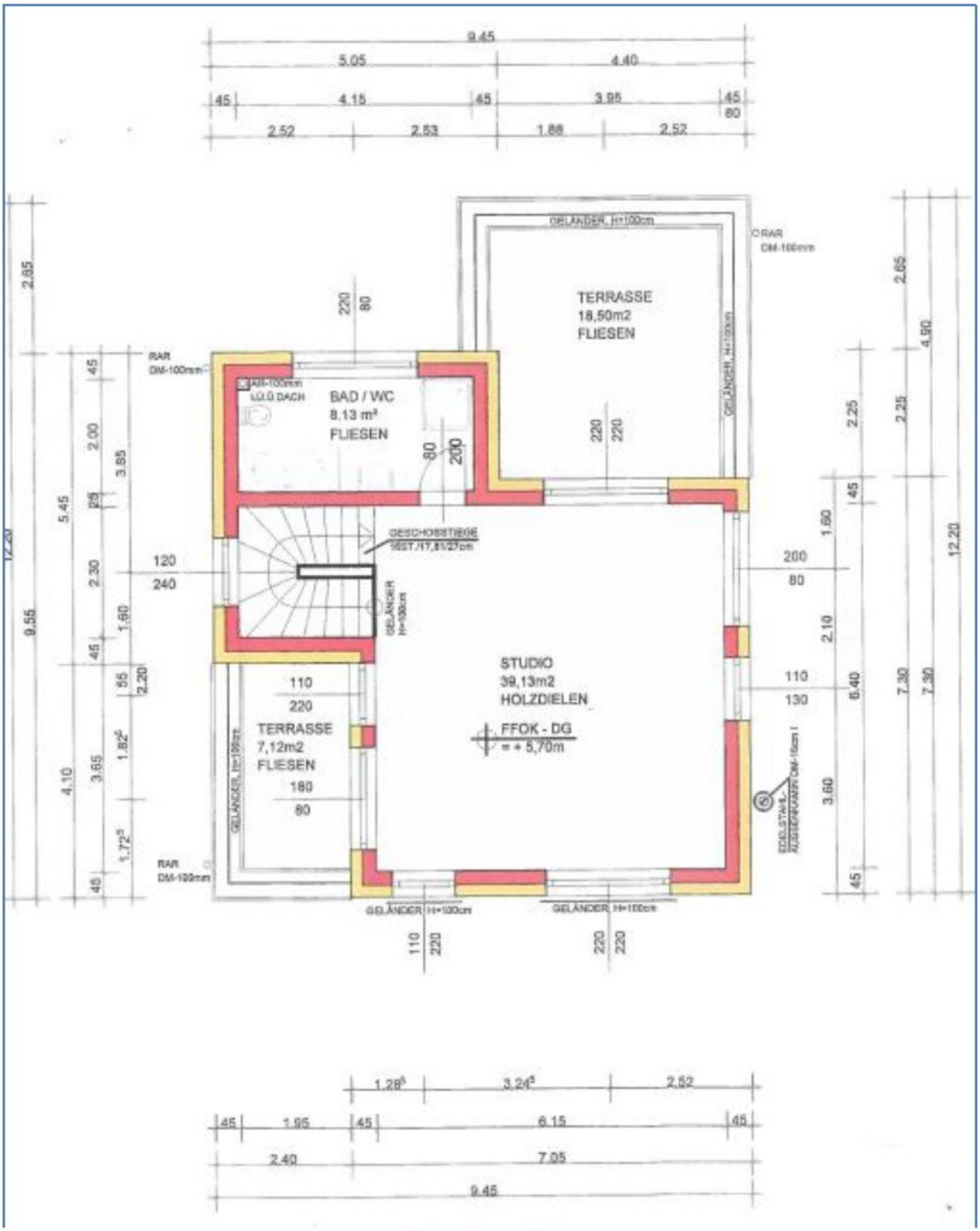




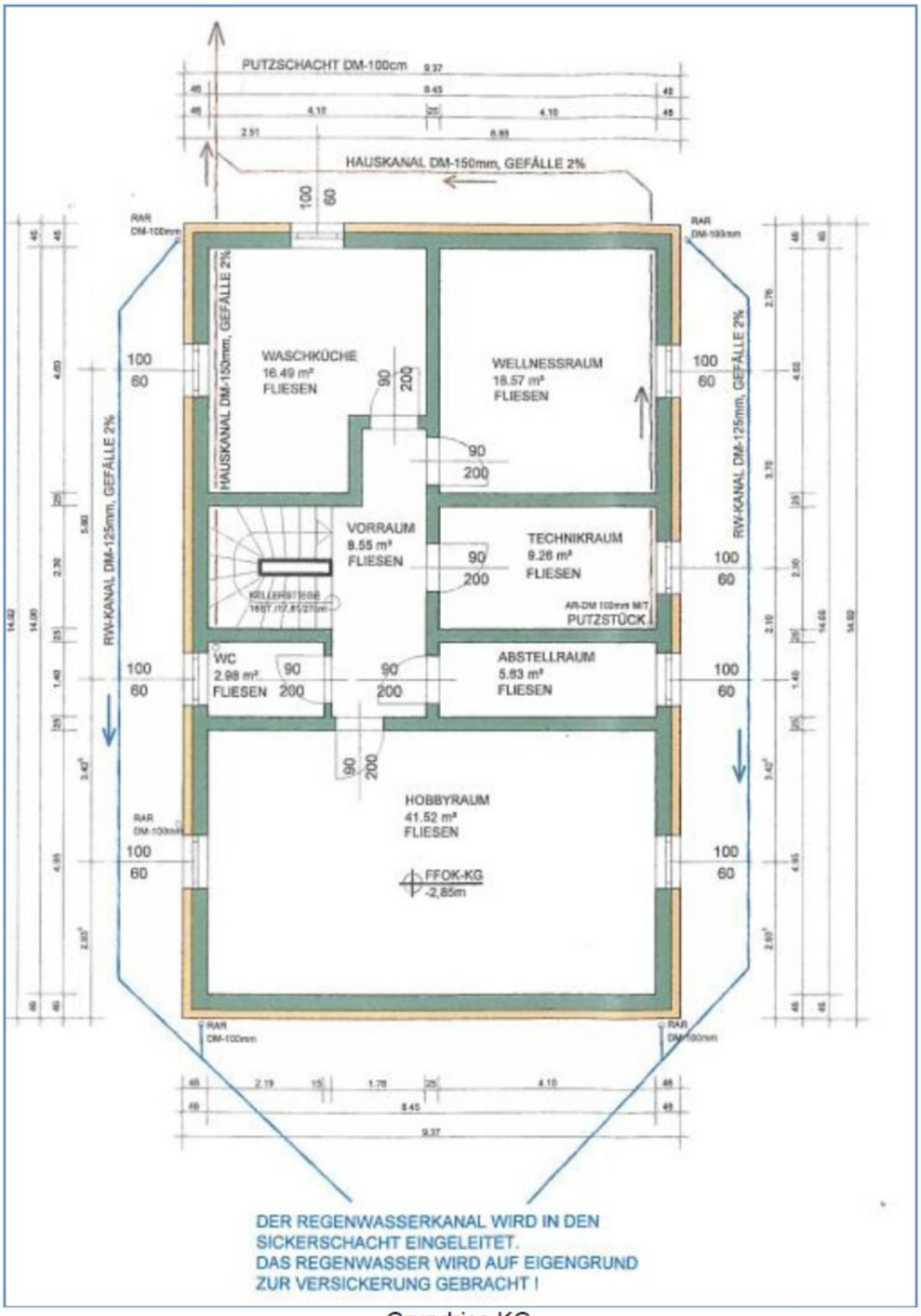
Grundriss EG



Grundriss 1. OG



Grundriss DG



Grundriss KG

Objektbeschreibung

Großzügiger Familientraum in Groß-Enzersdorf – 220 m² Wohnen, Garten, Jacuzzi & Sauna, Klimanlage

Du liebst das Wiener City Life und möchtest die Nähe zur Stadt nicht missen – wünschst dir am Ende des Tages aber dein eigenes Haus, einen Garten und einen Ort, an dem du einfach abschalten kannst? Dieses Zuhause verbindet genau das Beste aus beiden Welten.

In unmittelbarer Nähe zu Wien wartet in Groß-Enzersdorf dein persönlicher Rückzugsort: über 220 m² Wohnfläche auf drei Ebenen, Keller, viel Platz für die ganze Familie, ein eigener Garten und ein exklusiver Outdoor-Wellnessbereich mit Jacuzzi und Sauna.

Tagsüber das Leben, die Möglichkeiten und die Nähe zu Wien genießen – und abends nach Hause kommen, die Tür hinter sich schließen und im eigenen Garten zur Ruhe kommen. Vielleicht noch eine Runde im Jacuzzi, ein Saunagang oder einfach ein Glas Wein auf der Terrasse.

Hier musst du dich nicht zwischen Stadtnähe und Lebensqualität entscheiden. Du bekommst beides – die unmittelbare Verbindung zu Wien und gleichzeitig das Gefühl, wirklich zu Hause angekommen zu sein.

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Groß-Enzersdorf verbindet über 220 m² Wohnfläche, drei Wohnebenen, einen vollständig unterkellerten Baukörper und einen privaten Outdoor-Wellnessbereich zu einem Zuhause, das sich unterschiedlichsten Lebensphasen anpasst. Ob Familie mit Kindern, Homeoffice, Gäste, Teenager mit Wunsch nach mehr Privatsphäre oder der Traum vom eigenen Studio – hier muss man sich nicht entscheiden, sondern hat Raum für all das.

Auf einem rund 421 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause in Ziegel-Massivbauweise, das Großzügigkeit mit durchdachten Details, moderner Haustechnik und überraschend viel Stauraum verbindet.

Und spätestens wenn man vom Wohnzimmer hinaus in den Garten tritt, wird klar: Hier wurde nicht nur ans Wohnen gedacht, sondern auch ans Genießen.

Erlebe die Immobilie im Video! Bilder sagen viel – ein Video noch mehr. Begleite mich auf einem Rundgang und erlebe dieses besondere Zuhause schon vor deiner persönlichen Besichtigung. Hier klicken und Immobilienvideo ansehen.

Viel Raum zum Leben – auf drei großzügigen Etagen

Bereits der Eingangsbereich vermittelt ein besonderes Raumgefühl. Der nachträglich ergänzte Wintergarten schafft einen hellen, freundlichen Empfang. Eine geräumige Garderobe bietet reichlich Platz für Jacken, Schuhe und alles, was im Alltag schnell griffbereit sein soll. Vom großzügigen Vorraum aus sind sämtliche Räume des Erdgeschosses komfortabel erreichbar. Gleichzeitig befindet sich hier das zentrale Stiegenhaus, das die Wohnebene sowohl mit den beiden oberen Geschossen als auch mit dem vollständig ausgebauten Keller verbindet und damit alle Ebenen des Hauses auf kurzem Weg miteinander erschließt.

Das Herzstück des Familienalltags bildet die voll ausgestattete Küche. Die hochwertig ausgestattete Tischlerküche bietet mit zwei Spülbecken, Induktionskochfeld, zwei Kühlschränken, zahlreichen Stauraummöglichkeiten und großzügigen Arbeitsflächen ideale Voraussetzungen für alle, die gerne kochen – egal ob für das schnelle Frühstück unter der Woche oder ein ausgedehntes Dinner mit Familie und Freunden. Direkt anschließend befindet sich der Essbereich mit ausreichend Sitzmöglichkeiten.

Auf der anderen Seite öffnet sich das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer. Große Fensterflächen sorgen für ein helles und angenehmes Ambiente, während der direkte Ausgang auf die Terrasse Innen- und Außenbereich miteinander verbindet.

Ein WC mit Handwaschbecken sowie ein großer Abstellraum komplettieren diese Wohnebene.

Drei Schlafzimmer, Balkon und maßgefertigte Ankleide

Über das Stiegenhaus gelangt man in das erste Obergeschoss – den privaten Rückzugsbereich des Hauses. Hier stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Besonders schön: Jedes der Zimmer verfügt über einen Zugang zu einem Balkon und schafft damit seinen eigenen kleinen Platz im Freien.

Ein weiteres Highlight dieser Etage ist der großzügige begehbare Kleiderschrank. Maßgefertigte Tischler-Einbaumöbel sorgen für eine optimale Raumnutzung und bieten jede Menge Platz für Kleidung, Schuhe und Accessoires.

Das Badezimmer auf dieser Ebene ist mit Dusche, Handwaschbecken und WC ausgestattet.

Ein kleines Detail zeigt besonders gut, wie durchdacht dieses Haus geplant wurde: Im Badezimmer befindet sich eine Wäscherutsche, über die die Wäsche direkt bis in den Hauswirtschaftsraum im Keller befördert werden kann. Kein Schleppen von Wäschekörben über mehrere Etagen – praktisch, unkompliziert und perfekt für den Familienalltag.

Das Obergeschoss – ein eigener Bereich voller Möglichkeiten

Ganz oben wartet eine Besonderheit, die dieses Haus von vielen klassischen Einfamilienhäusern unterscheidet. Das2. Stockwerk bietet einen großzügigen zusätzlichen Wohnbereich und lässt sich nahezu wie eine separate Einheit nutzen. Hier befindet sich ein

großer, offener Raum mit Zugang zu gleich zwei Terrassen. Die erhöhte Position sorgt für einen schönen Ausblick und schafft einen privaten Rückzugsort, an dem man Ruhe und Sonne genießen kann.

Zusätzlich verfügt diese Ebene über ein eigenes Badezimmer mit WC und Badewanne, eine kleine Küche sowie einen weiteren begehbaren Kleiderschrank mit maßgefertigten Tischler-Einbaumöbeln.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig: als Rückzugsbereich für ältere Kinder oder Teenager, großzügiges Homeoffice, Gästebereich, Atelier, Studio oder einfach als ganz persönlicher Bereich innerhalb des eigenen Hauses.

Eine Etage, die sich mit dem Leben ihrer Bewohner verändern kann.

Der Keller - Mehr Raum für Hobby, Fitness & Alltag

Auch unterhalb der Wohnebenen setzt sich das großzügige Raumangebot fort. Das gesamte Haus ist unterkellert – und hier wartet weit mehr als ein klassischer Lagerkeller. Die Räume sind ansprechend und modern ausgeführt sowie verfliest. Zwei großzügige Räumlichkeiten eröffnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Einer der Räume ist mit einer großflächigen Spiegelwand ausgestattet und eignet sich damit ideal als privates Fitness- oder Tanzstudio. Ebenso lassen sich die Flächen als Hobbybereich, Spielzimmer oder großzügiger Freizeitbereich gestalten – hier ist genügend Raum, um persönliche Ideen und individuelle Wünsche zu verwirklichen.

Auch ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken steht im Keller zur Verfügung. Die gesamte Haustechnik findet in einem eigenen Technikraum ihren Platz.

Besonders praktisch ist der großzügige Hauswirtschaftsraum. Hier befinden sich der Waschmaschinenanschluss, ausreichend Platz für einen Trockner sowie ein eigenes Handwaschbecken, das sich beispielsweise ideal zum Reinigen von Schuhen eignet. Ein großer Schrank schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt dafür, dass im Wohnbereich alles seinen Platz behalten kann.

Und genau hier endet auch die praktische Wäscherutsche aus dem Obergeschoss.

Garten & Wellness – Entspannung mit Jacuzzi und Sauna

Nach Hause kommen, die Tür schließen und abschalten. Der Garten wurde so gestaltet, dass er nicht nur schön aussieht, sondern auch möglichst unkompliziert zu genießen ist. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die Terrasse und weiter in den Außenbereich.

Ein Bewässerungssystem und ein Rasenmähroboter reduzieren den laufenden Pflegeaufwand – mehr Zeit also für die schönen Seiten des eigenen Gartens.

Das absolute Highlight bildet der private Outdoor-Wellnessbereich. Ein fix integrierter Jacuzzi lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ergänzt wird dieser durch eine hochwertige, moderne Sauna mit zusätzlicher Infrarotfunktion. Die Sauna ist neu und bislang unbenutzt. Jacuzzi und Sauna wurden 2019 angeschafft und schaffen gemeinsam einen exklusiven Wellnessbereich direkt im eigenen Zuhause.

Ob ein ruhiger Abend im Whirlpool, Sauna im Winter oder ein entspanntes Wochenende ohne irgendwohin fahren zu müssen – hier beginnt Erholung direkt vor der eigenen Terrassentür.

Die Terrasse selbst wurde 2020 mit neuen Sandsteinen ausgestattet.

Massive Bauweise trifft moderne Haustechnik

Auch technisch hat die Immobilie einiges zu bieten. Das Haus wurde in Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet und verfügt über ein Flachdach mit Kiesauflage. Die Beheizung erfolgt mittels Luftwärmepumpe in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung. Für angenehme Temperaturen an heißen Sommertagen sorgt zusätzlich eine Klimaanlage in allen Etagen und allen Zimmern.

Elektrisch steuerbare Raffstores an den Fenstern ermöglichen eine komfortable Regulierung von Licht, Privatsphäre und Sonneneinstrahlung.

Ein Glasfaseranschluss schafft optimale Voraussetzungen für Homeoffice, Streaming und moderne digitale Anwendungen.

Für zusätzliche Sicherheit ist eine Videoüberwachung vorhanden.

Auch die Vorderansicht der Immobilie präsentiert sich gepflegt und modern. Ein hochwertiger Aluminiumzaun umrahmt das Grundstück, während das elektrische Einfahrtstor für zusätzlichen Komfort sorgt. Auf dem eigenen Grundstück stehen zwei Abstellplätze zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen vor dem Grundstück weitere komfortable Parkmöglichkeiten – ideal für Besucher, Familie oder zusätzliche Fahrzeuge.

Mein Service

Überzeuge dich persönlich von diesem außergewöhnlich großzügigen Zuhause in Groß-Enzersdorf und erlebe, wie perfekt sich hier die Nähe zum Wiener City Life mit Ruhe, Privatsphäre und viel Platz für die ganze Familie verbinden lässt.

Vereinbare noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – ich freue mich darauf, dieses besondere Zuhause mit all seinen Möglichkeiten persönlich präsentieren zu dürfen.

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

+43 664 4224040

Groß-Enzersdorf – Wiener Nähe trifft auf Natur

Die Lage verbindet zwei Lebenswelten, die sich viele Familien wünschen: die Nähe zu Wien und gleichzeitig ein Umfeld, in dem Grünraum und Freizeitmöglichkeiten schnell erreichbar sind.

Groß-Enzersdorf liegt unmittelbar an der östlichen Wiener Stadtgrenze und bietet damit eine attraktive Ausgangslage für Menschen, die beruflich oder privat eng mit Wien verbunden sind, ihren Lebensmittelpunkt aber bewusst außerhalb des dichten Stadtgebiets wählen möchten. Ein besonderer Freizeitwert ergibt sich durch die Nähe zur Lobau und zum Nationalpark Donau-Auen. Das weitläufige Gebiet verfügt über zahlreiche markierte Wege und eignet sich zum Spazieren, Wandern und Radfahren. Auch der Donauradweg führt durch den Nationalpark. Damit liegen Natur, Bewegung und Erholung praktisch vor der Haustür.

Gleichzeitig bietet Groß-Enzersdorf eine gewachsene Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Auch verschiedene Schulformen befinden sich direkt im Ort, wodurch die Lage besonders für Familien interessant ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap