

## Wunderschönes Haus mit Keller



Garten

**Objektnummer: 2434\_2047**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triestinggasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	125,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	187,42 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	62,12 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	562.200,00 €
Provisionsangabe:	

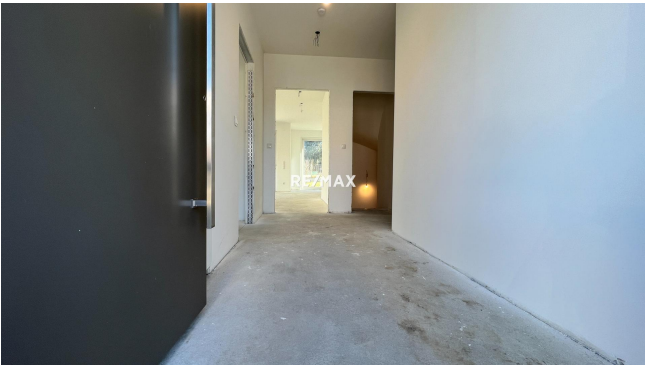
3.00 %

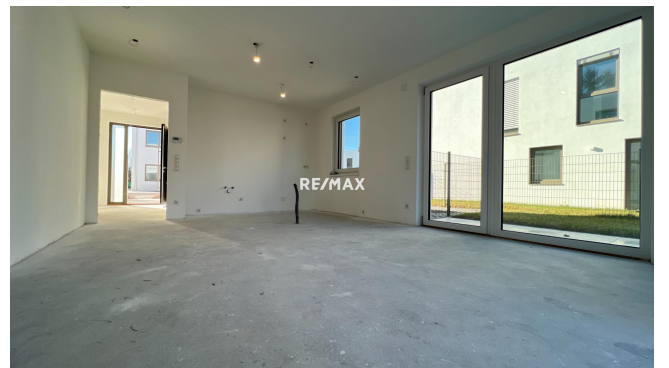
## Ihr Ansprechpartner

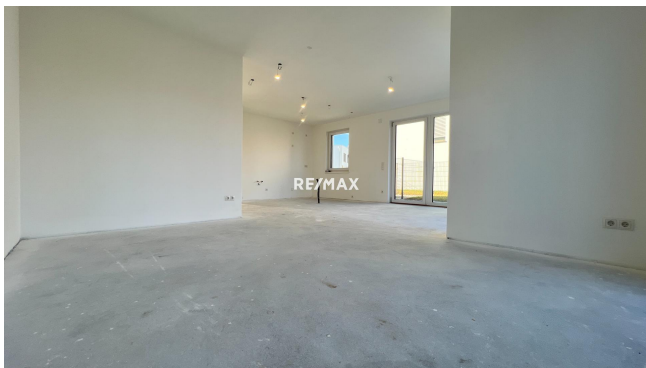


**Daniel KIS**

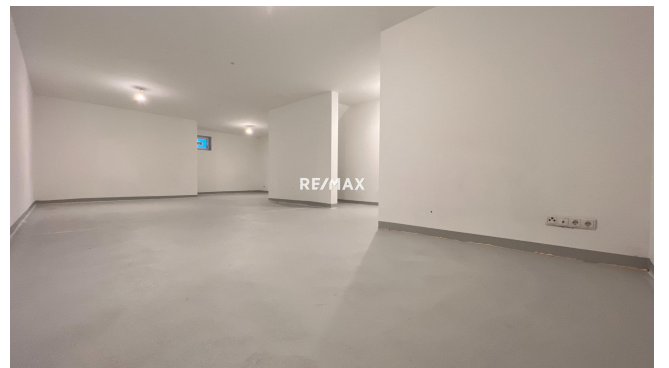
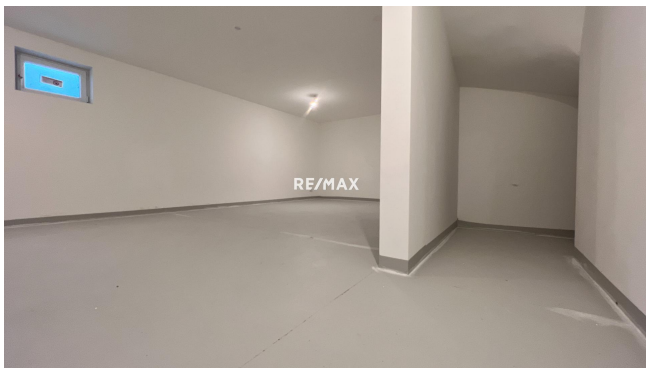
RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B

















## Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Enzesfeld-Lindabrunn Dieses stilvolle Einfamilienhaus auf Eigengrund bietet modernen Wohnkomfort in einer ruhigen Lage mit optimaler Infrastruktur. Ideal für Familien, die Wert auf Lebensqualität, Natur und eine gute Anbindung legen. Wohnfläche & Aufteilung: Nutzfläche gesamt inkl. Keller: 187,42 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche: 125,30 m<sup>2</sup> Keller mit Fußbodenheizung: 64 m<sup>2</sup> Terrasse ca. 10,92 m<sup>2</sup> 2 KFZ-Stellplätze ca. 20 m<sup>2</sup> Erdgeschoss: ( 64,03 m<sup>2</sup> ) Vorraum 9,00 m<sup>2</sup> Offener Wohnbereich mit Küche, direkter Zugang zur Terrasse & Garten, 38,16 m<sup>2</sup> Gästezimmer 10,23 m<sup>2</sup> Bad + WC 4,36 m<sup>2</sup> Obergeschoss: ( 61,27 m<sup>2</sup> ) 2 Schlafzimmer jeweils 15,80 m<sup>2</sup> 1 Schlafzimmer 14,50 m<sup>2</sup> Badezimmer mit Dusche, Wanne & WC 10,75 m<sup>2</sup> Flur 4,42 m<sup>2</sup> Keller mit Fußbodenheizung: ( 64 m<sup>2</sup> ) Abstellraum 2,28 m<sup>2</sup> Technik: 7,22 m<sup>2</sup> Kellerraum : 54,90 m<sup>2</sup> Ausstattung & Highlights: Hochwertige Ziegelmassivbauweise Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung & -Kühloption 3-fach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz Dichtbetonkeller mit Fußbodenheizung 2 KFZ-Stellplätze Lage & Infrastruktur: Billa (166 m) Einkaufszentrum ( 2,2 km ) 5 Min mit dem Auto Arzt (500 m), Apotheke (625 m) Kindergarten (575 m) Volksschule (485 m) Bus Enzesfeld Bachgasse 312,313, (178 m) Bahnhof (275 m), Autobahnanschluss (475 m) Verkaufsoptionen: Eine Schlüsselfertige Option für 35.000€ mehr nach Wunsch 100 % Finanzierung möglich – Vollfinanzierung über unsere Finanzexpertin

ben  
gem  
äß g  
esetz  
liche  
m Erf  
order  
nis:  
3  
1  
.  
3  
k

0  
.  
7

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag  
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at) oder 01/70  
70 900.