

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:	187,42 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	62,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	571.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Daniel KIS

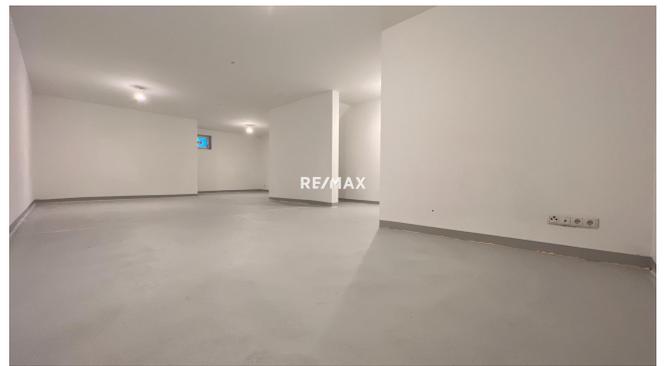
RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

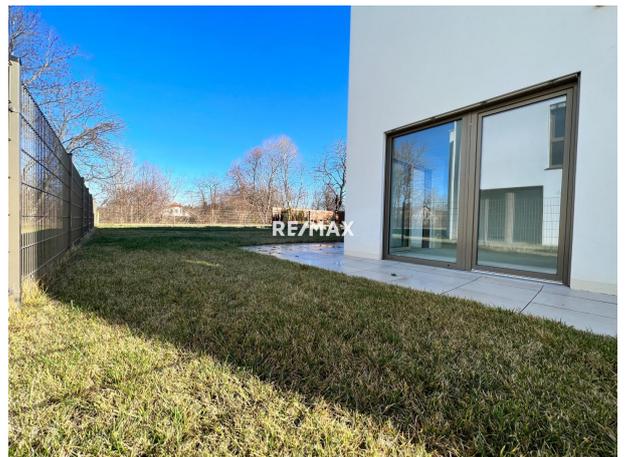
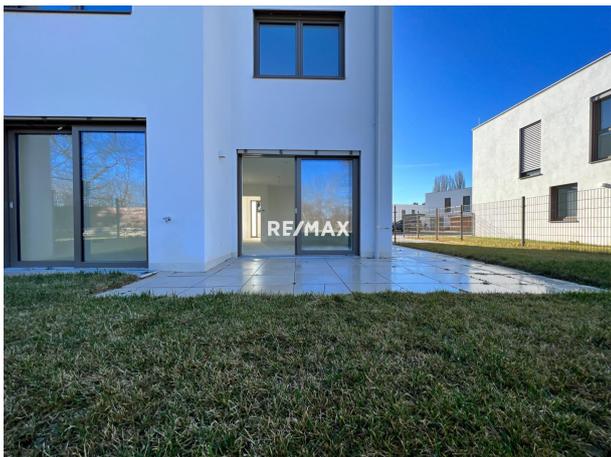














Objektbeschreibung

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: Wohnnutzfläche: ca. 125,30 m² Keller mit Fußbodenheizung: ca. 64 m² Terrasse ca. 10,92 m² 2 KFZ-Stellplätze ca. 20 m² Grundstück: ca. 340 m Erdgeschoss: (64,03 m²) Vorraum 9,00 m² Offener Wohnbereich mit Küche, direkter Zugang zur Terrasse & Garten, 38,16 m² Gästezimmer 10,23 m² Bad + WC 4,36 m² Obergeschoss: (61,27 m²) 2 Schlafzimmer jeweils 15,80 m² 1 Schlafzimmer 14,50 m² Badezimmer mit Dusche, Wanne & WC 10,75 m² Flur 4,42 m² Keller mit Fußbodenheizung: (64 m²) Abstellraum 2,28 m² Technik: 7,22 m² Kellerraum : 54,90 m² 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: Belagsfertig oder Schlüsselfertig um 35.000€ mehr nach Wunsch 100 % Finanzierung möglich – Vollfinanzierung über unsere Finanzexpertin Kontakt: Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und sichern Sie sich Ihr Traumhaus!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme31.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei B
zwärmebe
darf:
Faktor Ges0.7
amtenergie
effizienz:
Klasse A+
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.