

**"Exklusives Einfamilienhaus in Groß-Enzersdorf – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!"**



EFH 2301 Groß-Enzersdorf

**Objektnummer: 1626\_26893**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2015
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	619.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Samet Erdinc**

RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

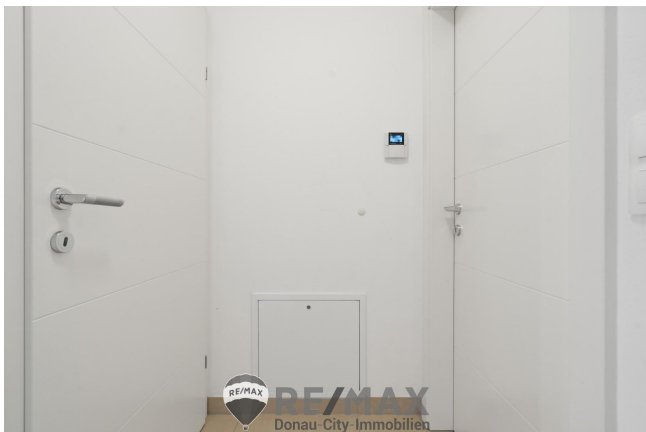




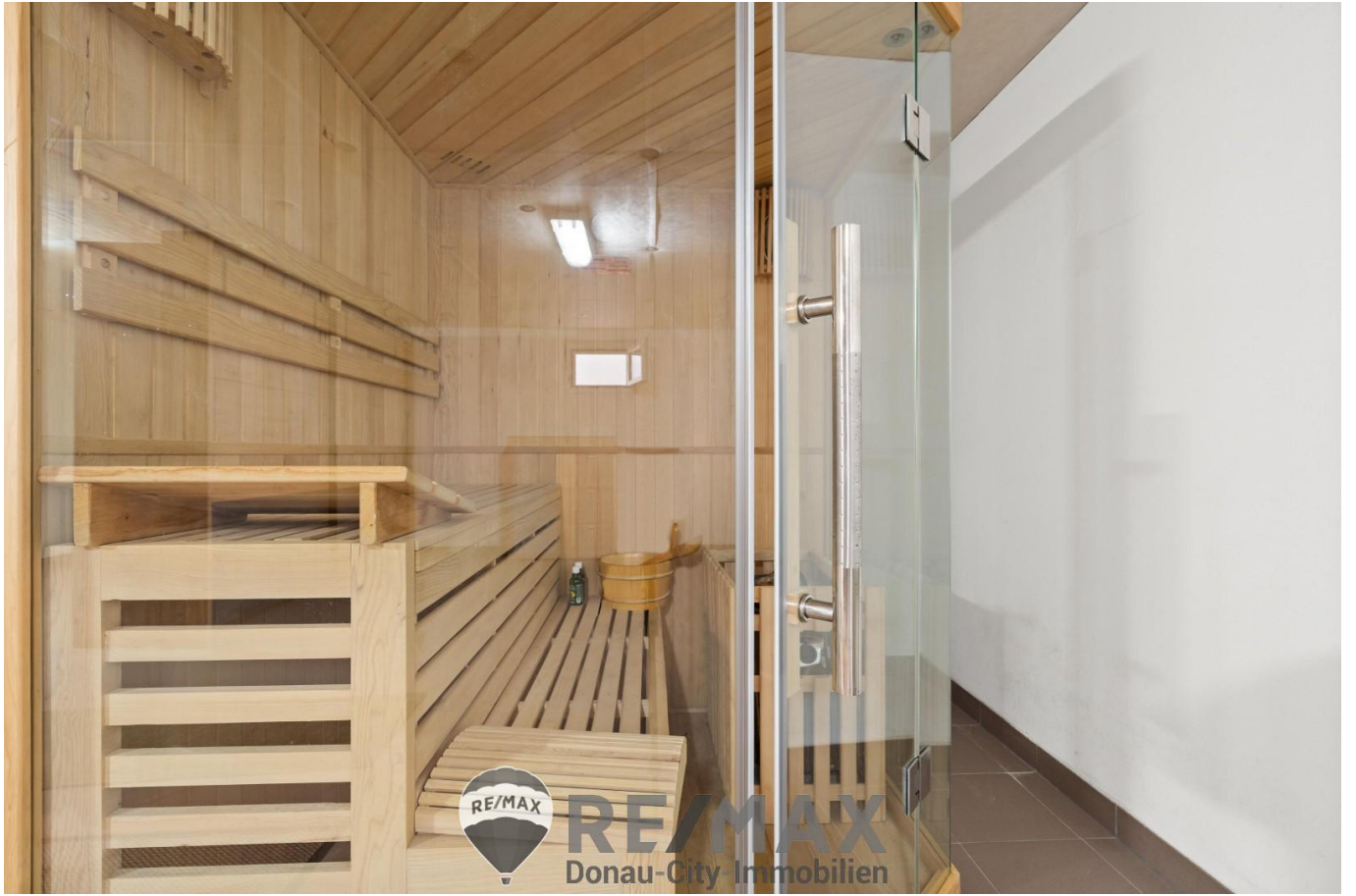
























Wir bitten um Ihr Verständnis!



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX**  
**DCI**  
Donau-City-Immobilien

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**

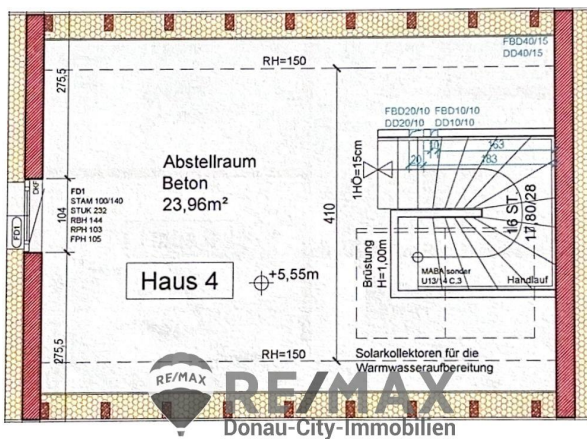
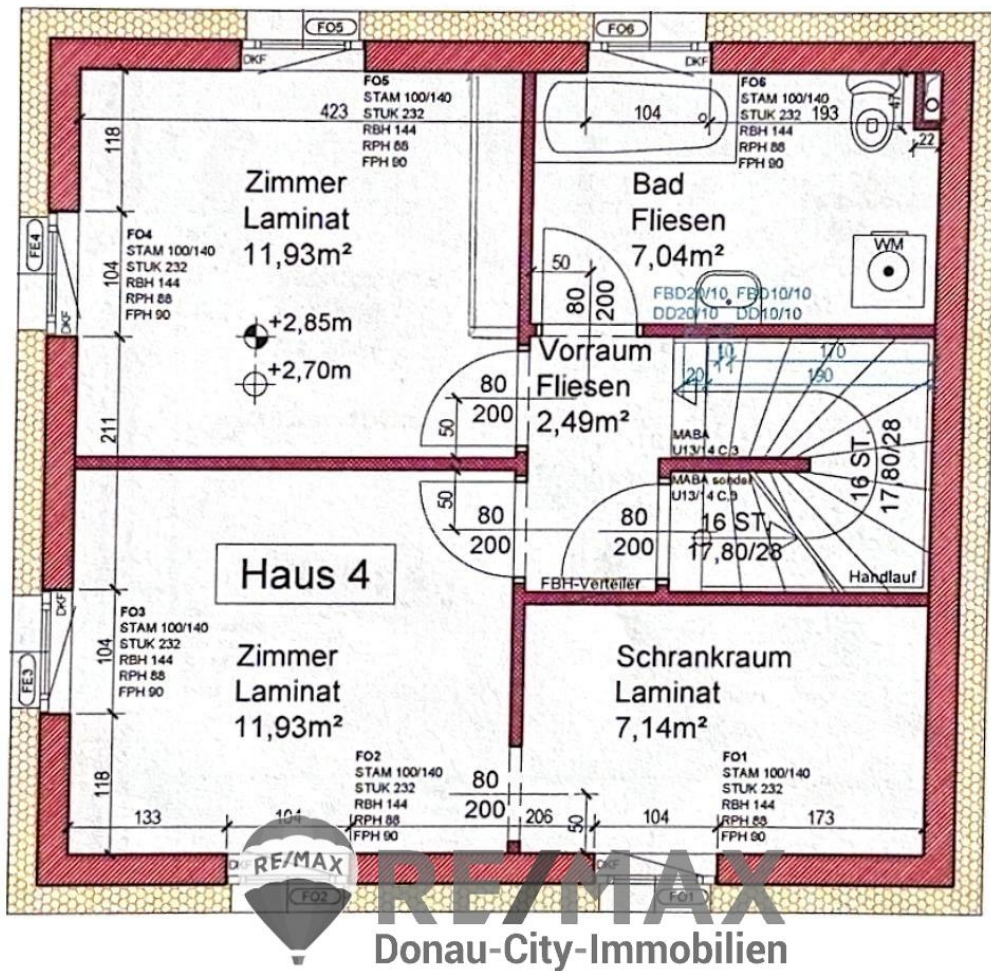


Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage  
Haushalts-/Eigentumversicherung



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

GENERALI



**RE/MAX** Gebrauchtimmobilien  
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage

RE/MAX  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX  
Donau-City-Immobilien  
GENERALI

RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*



## Objektbeschreibung

**"Exklusives Einfamilienhaus – Ihr Traumhaus wartet auf Sie!"** Dieses moderne Einfamilienhaus, gebaut 2015, bietet Ihnen höchsten Komfort, zeitgemäße Ausstattung und viel Raum zum Wohlfühlen. Es wurde in solider Ziegelvollmassivbauweise errichtet und erstreckt sich über drei Etagen, einschließlich eines großzügigen, ausgebauten Dachgeschosses sowie eines Kellerbereichs, der zusätzlich mit einer eigenen Sauna ausgestattet ist – ideal für entspannte Stunden im privaten Wellnessbereich. **Highlights der Immobilie: Baujahr 2015** – hochwertig und modern in jeder Hinsicht **Drei Etagen** inklusive ausgebautem Dachgeschoss bieten viel Platz für die ganze Familie **Keller mit Sauna** für Ihre persönliche Wellness-Oase **Fußbodenheizung** sorgt in allen Räumen für behagliche Wärme **Niedrigenergiebauweise** mit Luftwärmepumpe und Solar sorgt für geringe Energiekosten und hohe Nachhaltigkeit **Zwei Stellplätze** direkt am Haus unter einem Carport bieten praktischen Komfort **Zwei Hauseingänge** – ideal für Flexibilität und eine klare Trennung der Räume **Hochwertige Ausstattung** wie die exklusive DAN Einbauküche mit Miele Geräten **Privater Garten** mit Grillbereich, Fahrradhaus, Gewächshaus und Gartendusche für ein Leben im Grünen Die Lage dieses Hauses ist ebenso hervorragend: Ruhig und dennoch gut angebunden, genießen Sie hier ein perfektes Gleichgewicht zwischen ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit. Dieses einzigartige Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein perfektes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie. **Der Preis NUR € 619.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 52.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 0.67  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor B  
Gesamtenergi  
eeffizienz: