

4 Zimmer mit Garten - Jetzt 30.000 € sparen !



IMG_8321

Objektnummer: 141/77751

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	113,00 m ²
Kaufpreis:	719.781,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuehand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

2.1

Haus 2 Erdgeschoß

Vorzimmer	14,94 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Speis	2,85 m ²
Bad	6,86 m ²
Bad/ WC	3,50 m ²
Wirtschaftsraum	1,97 m ²
Wohnküche	38,28 m ²
Zimmer 1	15,52 m ²
Zimmer 2	13,31 m ²
Zimmer 3	12,67 m ²

TOP 2.1	112,16 m²
Terrasse	26,22 m ²
Garten	ca. 100 m ²
Vorgarten	ca. 13 m ²
ER	3,52 m ²

TOP 2.1
EG
112,16 m²
4-Zimmer

Stand: Oktober 2024

DASNEUE
RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



„Nachhaltiges Wohnen am Fuße der Föhrenberge“

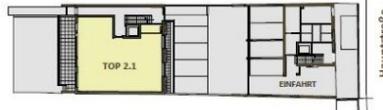
Hauptstraße 58, Maria Enzersdorf

Preis schlüsselfertig: € 719.781,00

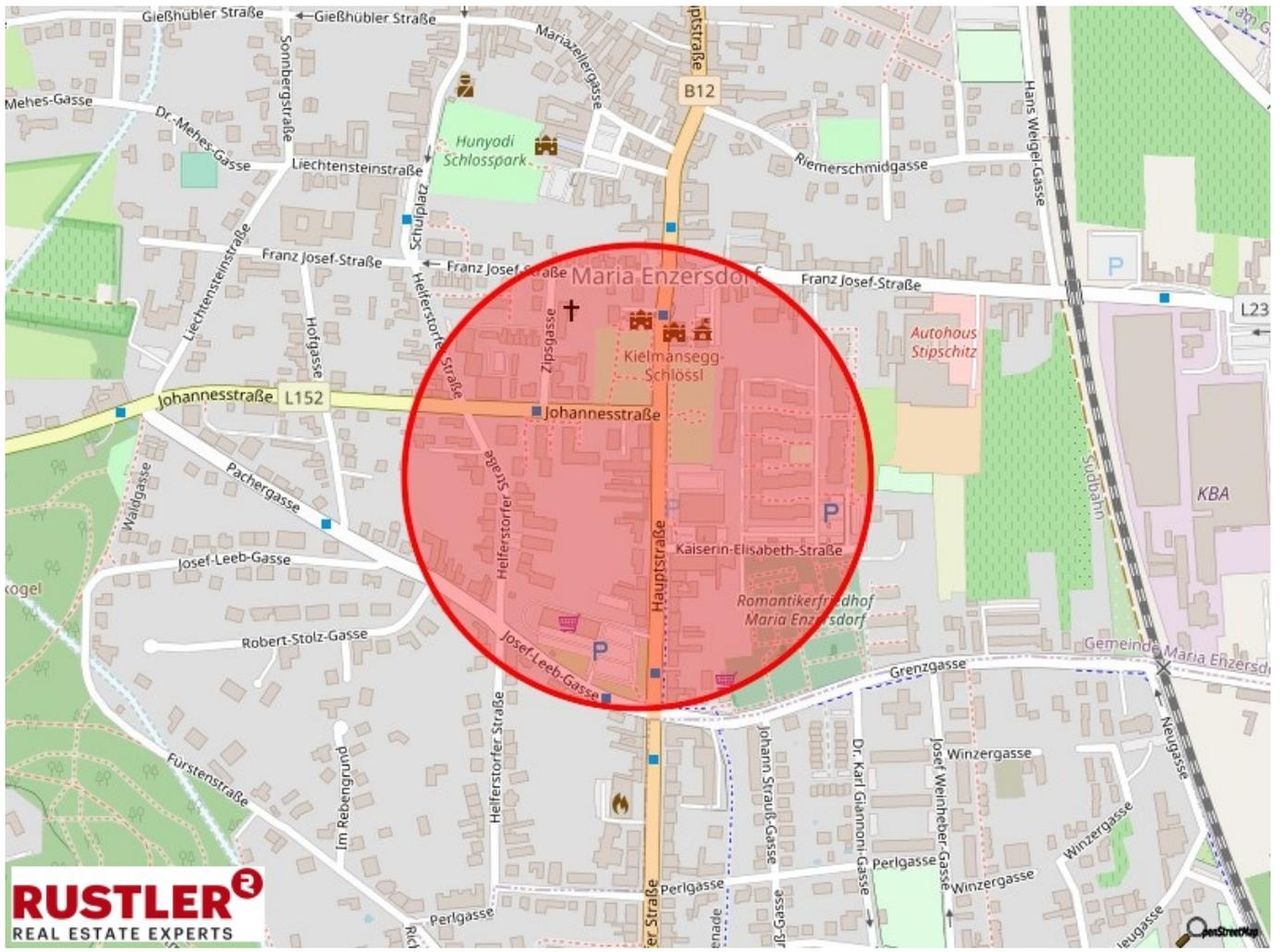
Anlegerpreis: € 654.346,36



AR ... Abstellraum
ER ... Einlagerungsraum
GS ... Geschirrspüleranschluss
RH ... Raumhöhe
WM ... Waschmaschinenanschluss
WR ... Wirtschaftsraum



Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und dgl. dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Maßangaben beziehen sich auf Rohbaumaße, Putzstärken sind nicht berücksichtigt. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbelaufbauten sind Naturmaße zu nehmen.



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Ein exklusives Neubauprojekt entsteht in Maria Enzersdorf. Diese einzigartige Wohnanlage besteht aus insgesamt 7 modernen Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen, von denen aktuell nur noch drei verfügbar sind. Das Wohnensemble bietet Ihnen eine erstklassige Wohnqualität in einer attraktiven Umgebung. Das Neubauprojekt besticht durch seine Niedrigbauweise, die eine harmonische Einbindung in die umgebende Landschaft gewährleistet. Jede der Wohnungen wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und überzeugt durch eine moderne Architektur sowie hochwertige Baumaterialien. Die 4 Zimmerwohnung befindet sich hofseitig (hinterer Bauteil) in ruhiger Lage inklusive Grünblick. Diese Wohnung verfügt über: - zentralen Vorraum - 3 großzügige Zimmer je ca. 12-15m² - Wohnküche - separaten Wirtschafts- und Abstellraum - großzügiges Badezimmer mit WC und separates WC - westseitigen ca.26,22m² Terrasse, ca. 100m² Garten, ca. 13m² Vorgarten - Ein Parkplatz kann zusätzlich erworben werden ab 15.000 Euro Highlights des Projekts: - großzügige westseitige Balkone und Terrassen - Bequem elektrisch bedienbare Außenjalousien - Einbruchshemmende Qualitäts- Wohnungseingangstüren - Personenlift - Hauseigene Photovoltaikanlage / ökologische Beheizung mittels Wärmepumpe - E-Ladestationen für Elektroautos - Geräumige Einlagerungsräume und Allgemeinräume - uvm. bezugsfertig, Honorarfrei für den Käufer Der angegebene Preis bezieht sich auf die Ausstattungsvariante schlüsselfertig. Lage: Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage von Maria Enzersdorf. Umgeben von viel Grün und einem wunderschönen Park, genießen Sie eine erholsame Atmosphäre und gleichzeitig die Nähe zur Stadt. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich das beliebte Ausflugsziel Burg Liechtenstein sowie Freizeitaktivitäten (Schloss Hunyadi, Schlösschen auf der Weide). Die exzellente Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diese Lage besonders attraktiv. Die nächsten Busstationen befinden sich vor der Haustüre. Sowohl ein Supermarkt als auch ein Drogeriemarkt und eine Apotheke liegen direkt vis-a-vis der Wohnanlage. Viele weitere Geschäfte und Restaurants des Nachbarorts Mödlings erreichen Sie ebenfalls unkompliziert nach einem ca. 15-minütigen S