

# TOP MODERN UND STYLISCH - HAUS IN UNTERSIEBENBRUNN



Haus Vorderseite

**Objektnummer: 3118\_549**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2284 Untersiebenbrunn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	169,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	579.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

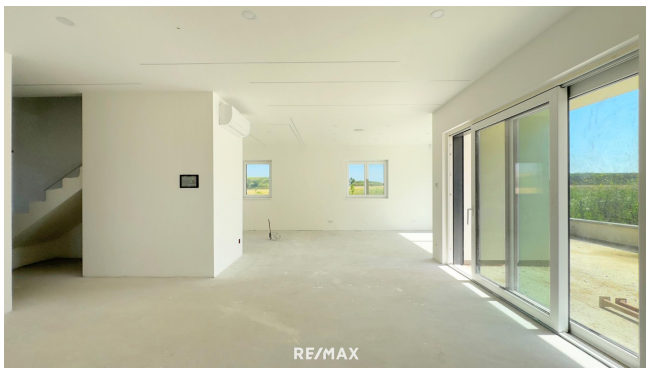
## Ihr Ansprechpartner



### Harald Raffelsberger

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

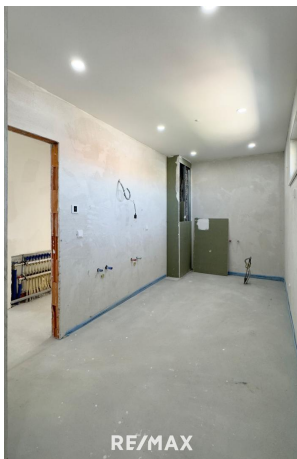
T +43 2249 21088 88

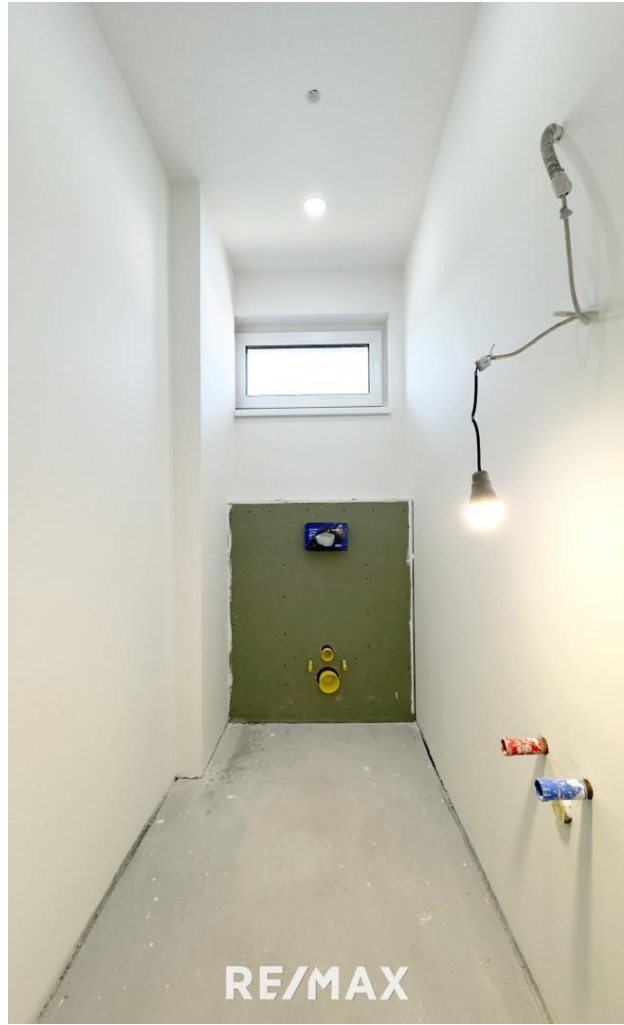






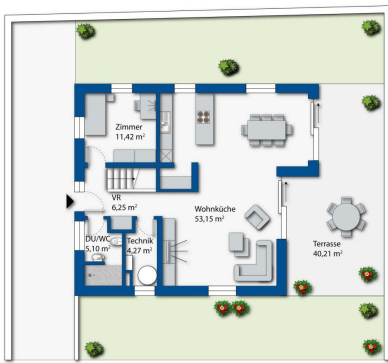




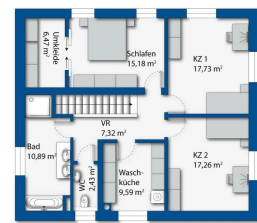








RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

### PERFEKTE QUALITÄT - SMART HOME ALLES KANN (FERN)GESTEUERT WERDEN

Dieses geräumige Haus befindet sich in einer modernen, ruhigen und neu angelegten Wohngegend in Untersiebenbrunn. Eine perfekte Raumaufteilung, 5 Zimmer, 2 Bäder und Toiletten bieten gehobenen Luxus, gepaart mit perfekter Technik. Das Haus ist ein belagsfertiger Erstbezug. Sie können es also ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Der Garten und die große Terrasse laden zum Grillen und Entspannen ein. Hier können Sie ihre Freizeit genießen. Zusätzlich stehen Ihnen 2 Stellplätze für Ihre Autos zur Verfügung. Die Highlights: \* Hocheffizientes Energiesystem - Luft-/Wasserwärmepumpe \* Klimaanlage in allen Zimmern \* Fußboden heizen oder kühlen \* Gesteuerte Außenjalousien bei sämtlichen Fenstern \* Alarmanlage \* Sicherheits-Eingangstüre mit Fingerprint \* 4 Überwachungskameras \* Gartenbewässerung mit Brunnen \* Enthärtungsanlage \* LED und Spotbeleuchtung \* TV SAT + Internet \* Gegensprechanlage Der fußläufig erreichbare Bahnhof gewährleistet eine gute Verkehrsanbindung. In ca. 30 Minuten gelangt man in die Wiener Innenstadt Untersiebenbrunn bietet an Infrastruktur Nahversorgung, Lokale, Kindergarten, Volksschule und Ärzte. Den Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sind durch Natur und Wald und die zahlreichen Sportvereine keine Grenzen gesetzt. Auf dem Grundstück stehen zwei Einzelhäuser. Beide werden verkauft. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 44.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.66

Primärenergieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: A+

Primärenergieeffizienz:

Z: