

**Großes Ziegelmassiv-Einfamilienhaus mit  
Wellnessbereich, beheizbarem Pool, Doppelgarage**



**Objektnummer: 2275\_7064**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	267,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

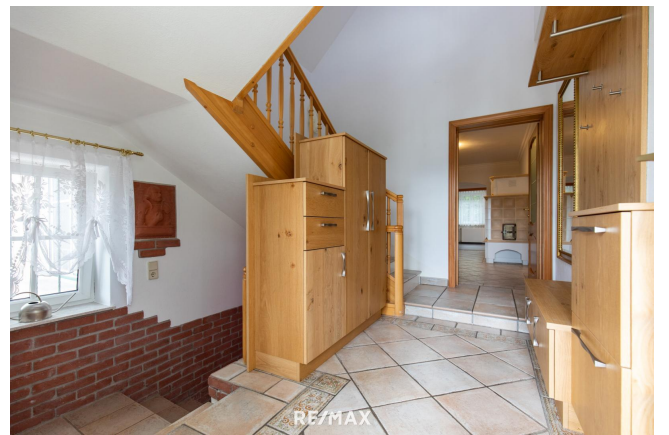
## Ihr Ansprechpartner

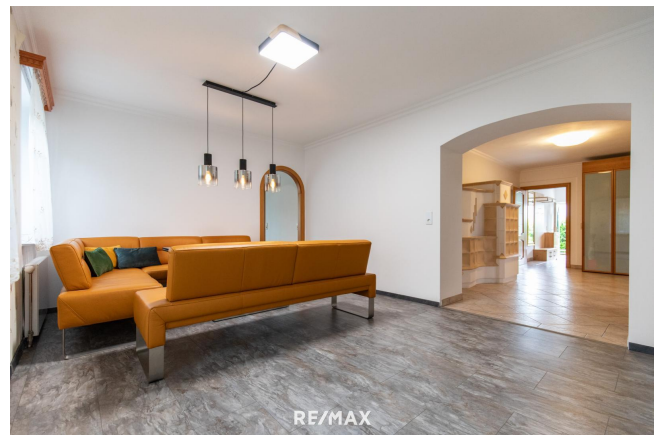


**Isabella Barilich**

RE/MAX Limes  
Hauptplatz 18  
2460 Bruck an der Leitha

H +43 650 966 70 77











RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

Erleben Sie gehobenes Wohnen am Ortsrand, eingebettet in einen 1031 m<sup>2</sup> großen Garten. Dieses neuwertige Ziegelmassivhaus bietet auf 267 m<sup>2</sup> und zwei Etagen höchsten Wohnkomfort und beeindruckt durch seine luxuriöse Ausstattung und idyllische Lage. Ihr neues Zuhause im Detail: Erdgeschoss: - Eleganter Vorraum mit Treppenaufgang - Großzügige Diele mit Kachelofen - Heller Wohnsalon (30m<sup>2</sup>) mit direktem Zugang zur Terrasse - Gemütliches Esszimmer mit Durchgang zur modernen Küche - Praktische Speisekammer - Komfortables Schlafzimmer mit begehbare Garderobe - Großes Badezimmer und separates WC Obergeschoss: - Einladender Vorraum - Stilvolles Atelier (60m<sup>2</sup>) mit Kachelofen und Glaserker - Zwei geräumige Schlafzimmer - Separates WC - Charmantes Mansardenzimmer - Exklusiver Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool Keller: - Gemütliches Kellerstüberl - Funktionelle Waschküche - Heizraum mit moderner Gaszentralheizung (2008) Besondere Highlights: - Terrasse mit beheizbarem Pool - Doppelgarage und elektronisches schmiedeeisernes Einfahrtstor - Hochwertiger Vollwärmeschutz (Thermoputz) und Lärmschutzfenster Genießen Sie die perfekte Balance aus Komfort und Luxus in diesem einzigartigen Zuhause. Ein Ort, der Ihnen und Ihrer Familie Lebensqualität auf höchstem Niveau bietet. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 109.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.56

energieeffizienz:

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz C

energieeffizienz:

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!