

# MODERN BEST-AUSGESTATTET NEUWERTIG GROSS



Haus Straßenseite

**Objektnummer: 3118\_587**

**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>	2201 Kapellerfeld
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	233,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

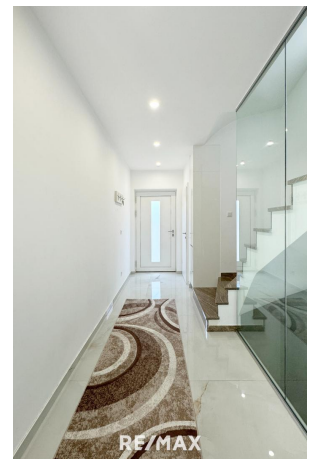
## Ihr Ansprechpartner



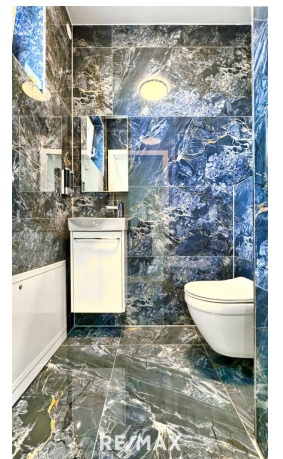
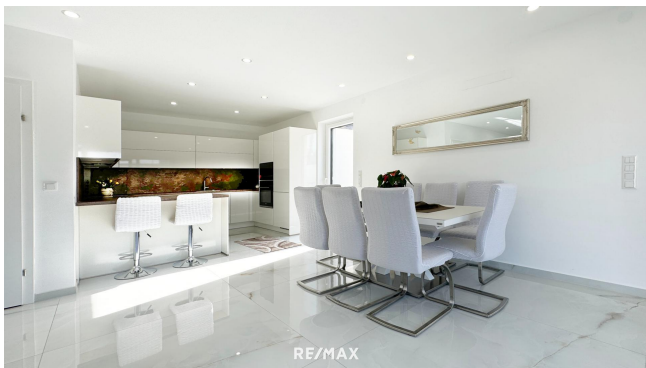
**Silvia Raffelsberger**

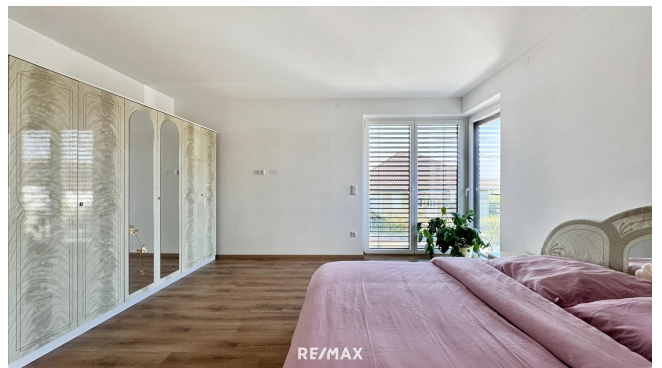
RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

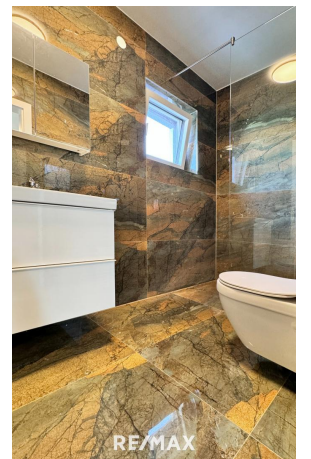
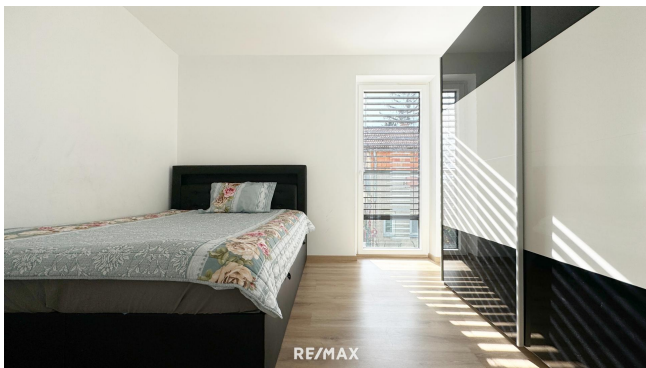




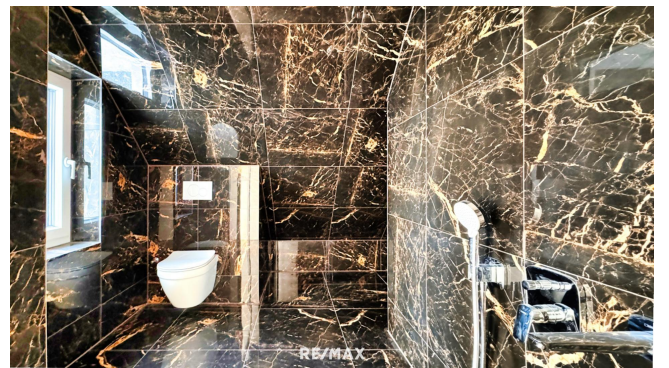


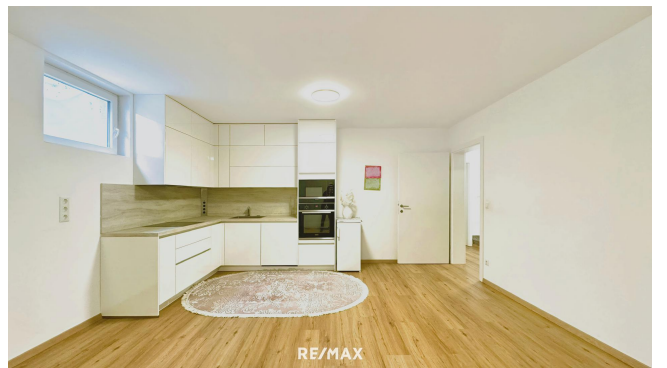


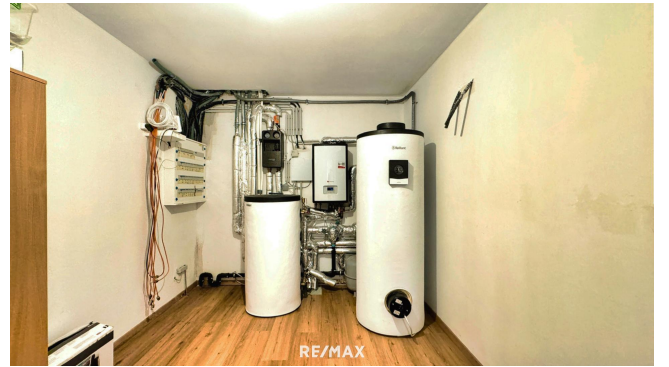




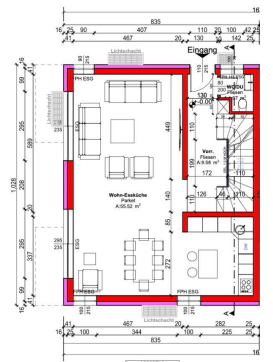




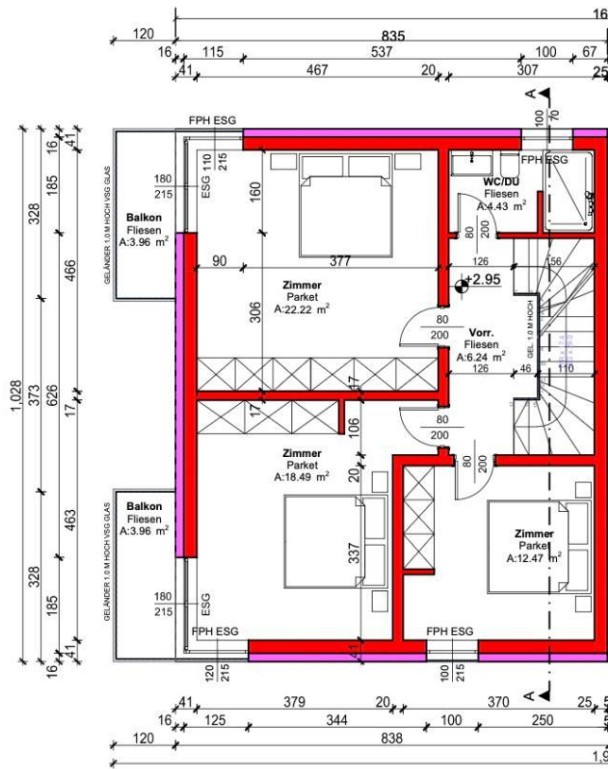






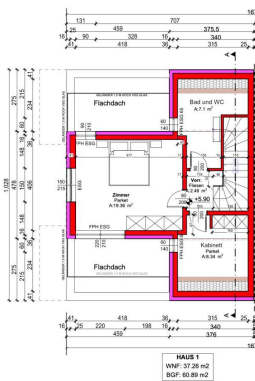


HAUS 1  
 WNF: 87,07 m<sup>2</sup>  
 BGF: 85,83 m<sup>2</sup>  
 Erdgeschoss 1:100

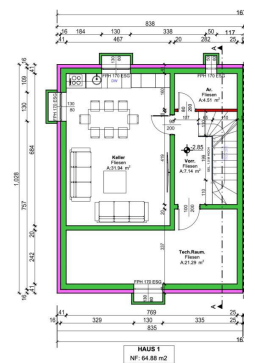


**HAUS 1**  
 WNF: 63.85 m<sup>2</sup>  
 BGF: 85.83 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss 1:100



**Dachgeschoss 1:100**



**Keller 1:100**

## Objektbeschreibung

DOPPELHAUS HÄLFTE IN BEST-AUSSTATTUNG HOCHWERTIG, STYLISCH, MODERN Geboten wird überraschend viel Wohnfläche + ein Quasi Wohnkeller Gefühl lebt man in einem Einzelhaus! 5 + ½ Zimmer, ein riesiges Wohnzimmer mit Essplatz und üppig ausgestatteter Küche - alles was das Herz begehrt Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung Infrastruktur: Der Bahnhof (1 Minute) und ein Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergarten, Sportplatz, Tennisplätze, Skaterplatz, Praktischer Arzt sind in Kapellerfeld vorhanden. Verkehrsanbindung: Mit der S2 nach Wien, Anbindung an U1 + U6 Mit dem Auto ist man binnen 5 Minuten bei der Autobahn Facts: Baujahr 2020 Pool Terrasse Vollkeller in Bestausführung Elektrische Außenjalousien PV / Klima / vorbereitet Gegensprechanlage Automatisches Gartentor Gartenhütte Nutzen sie unsere professionelle Finanzierungshilfe!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 31.5  
edarf: kWh/(m²a)  
Klasse Heiz B  
wärmebedarf  
:  
Faktor Gesa 0.7  
mtenergieeffi  
zienz:  
Klasse A+  
Faktor Gesa  
mtenergieeffi  
zienz: