

**Traumhafte Doppelhaushälfte mit 165,86 m² Wohnfläche
und Dachterrasse | 2301 Groß Enzersdorf**



Außenansicht

Objektnummer: 6729/782

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,86 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	150,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

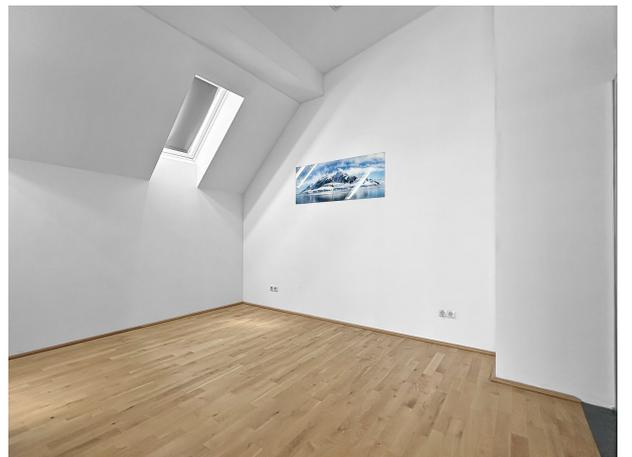
Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien



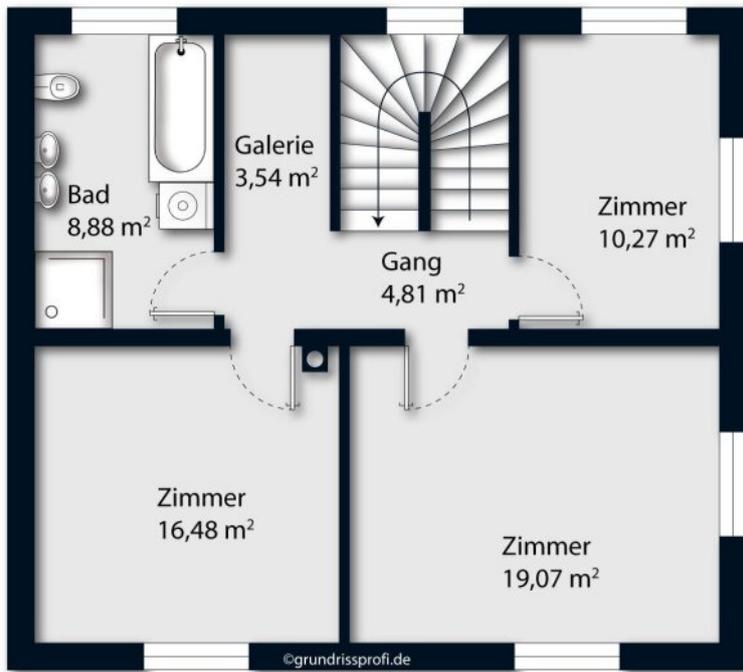


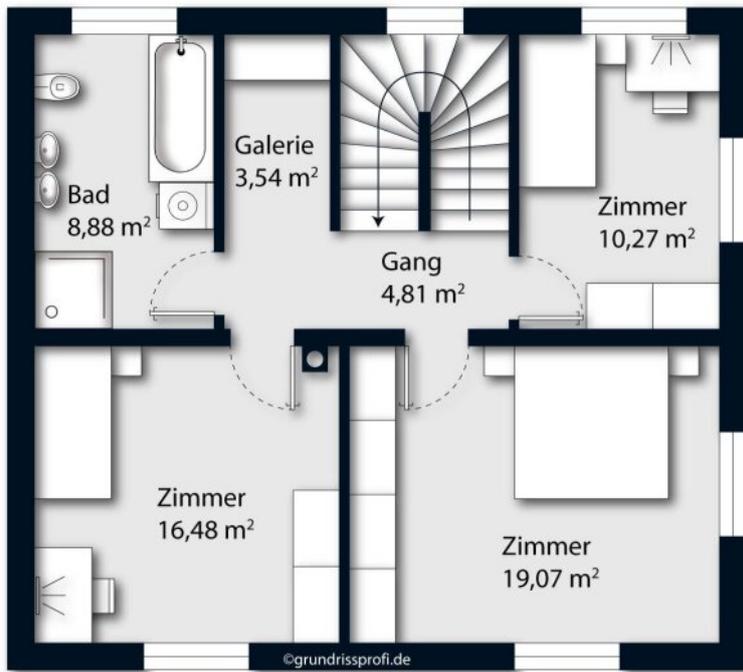




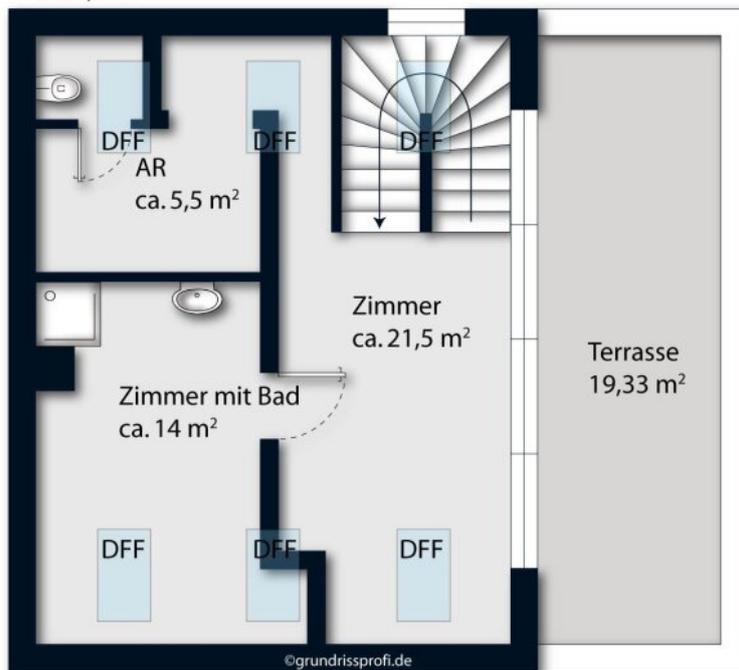




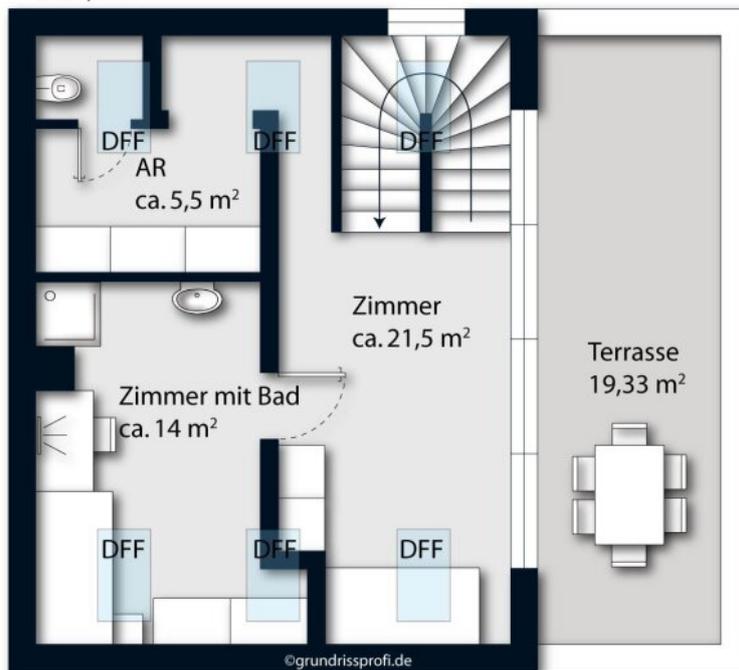




WC
ca. 1,5 m²



WC
ca. 1,5 m²



Objektbeschreibung

Über die Doppelhaushälfte

Diese moderne Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügigen Wohnkomfort sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss besticht der offene Wohnbereich mit Einbauküche durch die großen Fensterfronten. Eine angrenzende Terrasse und ein eingebauter Swimming-Pool laden zu entspannten Stunden ein. Ein Vorraum, Gäste-WC und Technikraum komplettieren die Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das großzügige Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC bietet höchsten Komfort. Eine offene Galerie und ein heller Gang sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Das Dachgeschoss beherbergt zwei vielseitig nutzbare Zimmer, wobei eines mit einem Badezimmer mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet ist. Das WC befindet sich separat. Die großzügige Dachterrasse bietet zusätzlichen Raum für Erholung.

Raumaufteilung im Erdgeschoss

- Offener Wohnbereich mit 50,10 m²
- Vorraum mit 4,81 m²
- WC mit 3,03 m²
- Technikraum mit 3,26 m²
- Terrasse mit 19,12 m²

Raumaufteilung im Obergeschoss

- Zimmer 1 mit 15,48 m²
- Zimmer 2 mit 19,07 m²
- Zimmer 3 mit 10,27 m²
- Gang mit 4,81 m²
- Galerie mit 3,54 m²

- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC mit 8,88 m²

Raumaufteilung im Dachgeschoss

- Zimmer mit 42,69 m²

- Badezimmer mit Dusche und WC mit 5,67 m²

- Galerie mit 3,34 m²

- Dachterrasse mit 19,33 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.500m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap