

## **Exklusive Luxuswohnung in Maria Enzersdorf - Ihr Traumresidenz für anspruchsvolle Paare**



 PRADIUM  
IMMOBILIEN GMBH

**Objektnummer: 8230/46**

**Eine Immobilie von PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2344 Maria Enzersdorf
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 1,00
<b>Kaufpreis:</b>	427.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>USt.:</b>	11,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jannis Gaffron**

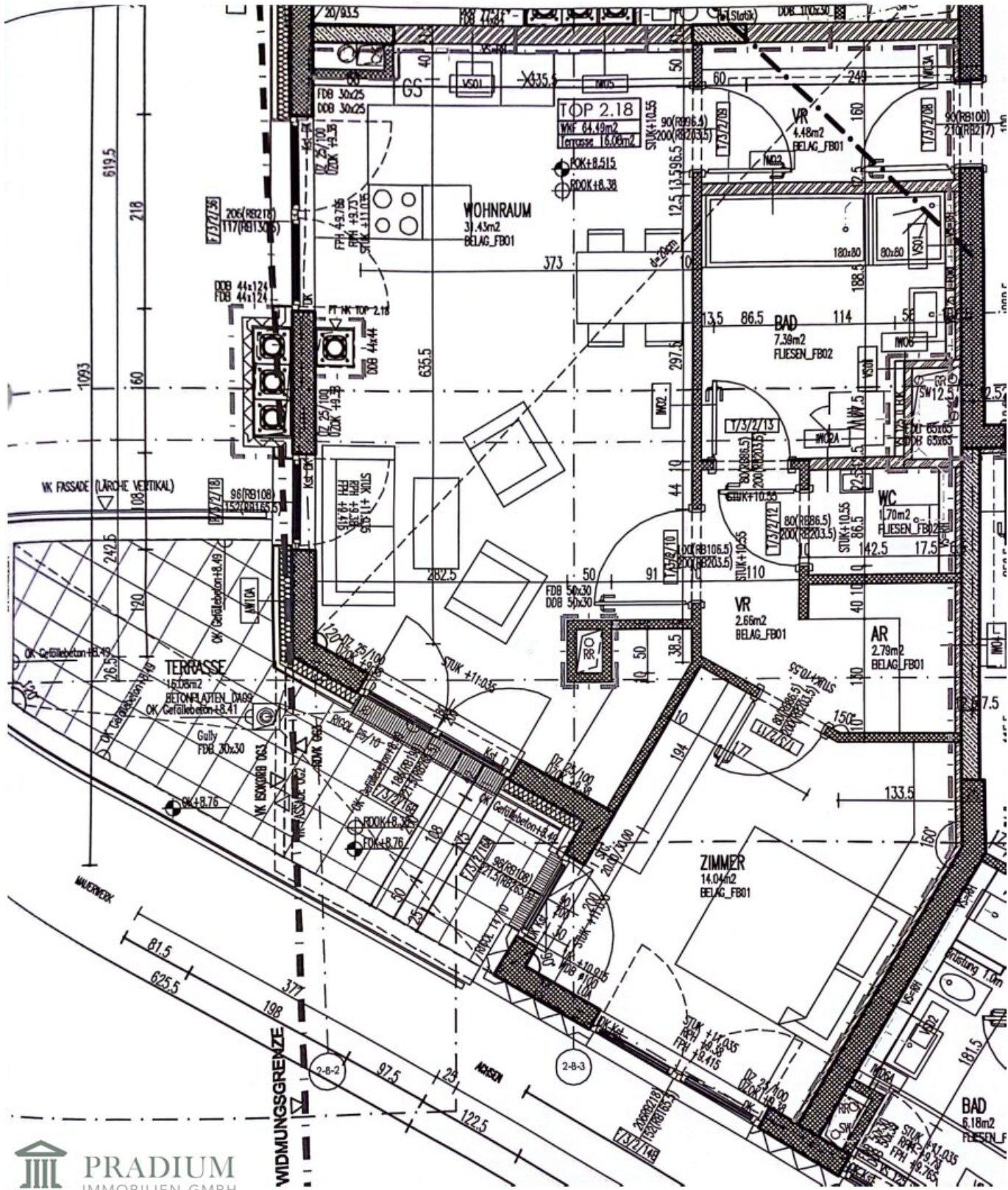
PRADIUM Immobilien GmbH & Co KG











## Objektbeschreibung

### *Beschreibung:*

Willkommen in Ihrem luxuriösen Refugium in Maria Enzersdorf! Diese exklusive Luxuswohnung, zentral gelegen und mit Aufzug erreichbar, verspricht ein unvergleichliches Wohnerlebnis für Paare. Der offene und moderne Wohnbereich lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zu einer traumhaften Dachterrasse mit 16 m<sup>2</sup>, von der aus Sie einen atemberaubenden Blick über den Wienerwald genießen können.

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung und ist besonders geräumig, ideal für ein Pärchen. Die barrierefreie Gestaltung macht sie auch perfekt für einen komfortablen Alterswohnsitz. Ein Tiefgaragenplatz sorgt für bequemes Parken, während die angenehme Einfahrt den Alltag erleichtert. Das Badezimmer und der Schrankraum sind äußerst praktisch gestaltet, und das gesamte Interieur präsentiert sich modern und in erstklassigem Zustand. Die Dachterrasse ist ein wahrer Ort der Entspannung und lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

### *Zustand:*

Diese Luxuswohnung wurde etwa 2017/2018 erbaut und befindet sich in einem herausragenden Zustand. Das angenehme Raumklima sowie die hochwertige Bauweise garantieren ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Die Wohnung wird Ihnen möbliert angeboten, sodass Sie nur noch Ihre Koffer packen und einziehen müssen, um den Luxus und Komfort dieser Residenz vollends zu genießen.

Willkommen in Ihrer Traumwohnung, wo Luxus, Komfort und modernes Wohnen in einer exquisiten Umgebung vereint sind. Hier erwartet Sie ein Leben voller Stil und Eleganz, umgeben von einer idyllischen Landschaft und den Annehmlichkeiten einer zentralen Lage in Maria Enzersdorf.

**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://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://pradium-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**



**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap