

**HOCHWERTIGE EINFAMILIENHÄUSER! Schlüsselfertig
inkl. 2 Stellplätze in Enzersfeld im Weinviertl!**



Objektnummer: 7618/382

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2202 Enzersfeld im Weinviertel |
| Baujahr: | 2024 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 121,71 m ² |
| Gesamtfläche: | 185,38 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 51,71 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 35,09 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,72 |
| Kaufpreis: | 599.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigolImmobilien

VigolImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In Enzersfeld im Weinviertl wird eine Hausanlage mit 4 Wohneinheiten errichtet, bestehend aus Eigengarten, Terrassen und KFZ-Stellplätze. Bei der Realisierung dieses Neubaus wird großer Wert auf eine hochwertige Ausstattung sowie langlebige Materialien gelegt.

Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung, großzügig und offen geplante Wohnräume verbreiten ein entspannendes Raumklima und ermöglichen eine flexible Nutzung und Platzierung der Einrichtung. Großflächige Fenster stellen eine hohe Nutzung von Tageslicht sicher und gewähren einen wunderbaren Ausblick.

Projekt-Highlights:

- Projektfertigstellung / Frühjahr 2025
- Neubau / Erstbezug
- 4 von 4 Einfamilienhaushäuser verfügbar
- Hochwertige Eichenparkettböden, Fußbodenheizung, moderne Feinsteinzeugfliesen, Wärme gedämmte Kunststoff-ALU Isolierglasfenster Terrassen-/Balkontüren mit 3-Fach Isolierverglasung
- Innenliegenden Fensterjalousinen
- Alle Wohneinheiten verfügen über eine Freifläche wie Garten, Terrassen und Dachterrassen
- Modernen Luftwärmepumpen-Zentralheizung inkl. Fußbodenheizung
- Abstellraum
- PKW-Stellplätze inkl. E-Ladesäule

- Schlüsselfertige Variante

Die Allgemeinbereiche sowie die Außenanlagen, können sich noch geringfügig ändern. Vorbehaltlich der geringfügigen Änderungen bis zur Fertigstellung. Die Plan Skizze dient lediglich zur exemplarischen Darstellung der Raumaufteilung und der Größenverhältnisse! Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Alle Wohneinheiten werden schlüsselfertig übergeben, eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen wir Ihnen, bei Interesse, gerne zur Verfügung.

Kaufpreis Schlüsselfertig: EUR 599.000, -- inkl. 2 PKW-Stellplätze

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <6.500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap