

Exklusive Traumwohnung in perfekter Lage, Top ausgestattet



Objektnummer: 7673

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 10,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	311,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Udo Schaible

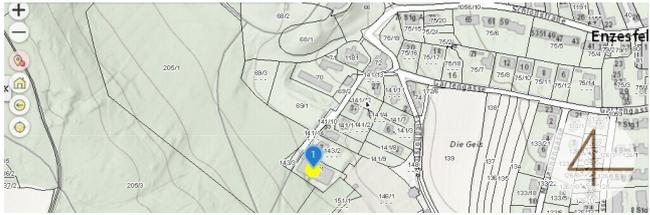
4immobilien
Bahnstraße 35

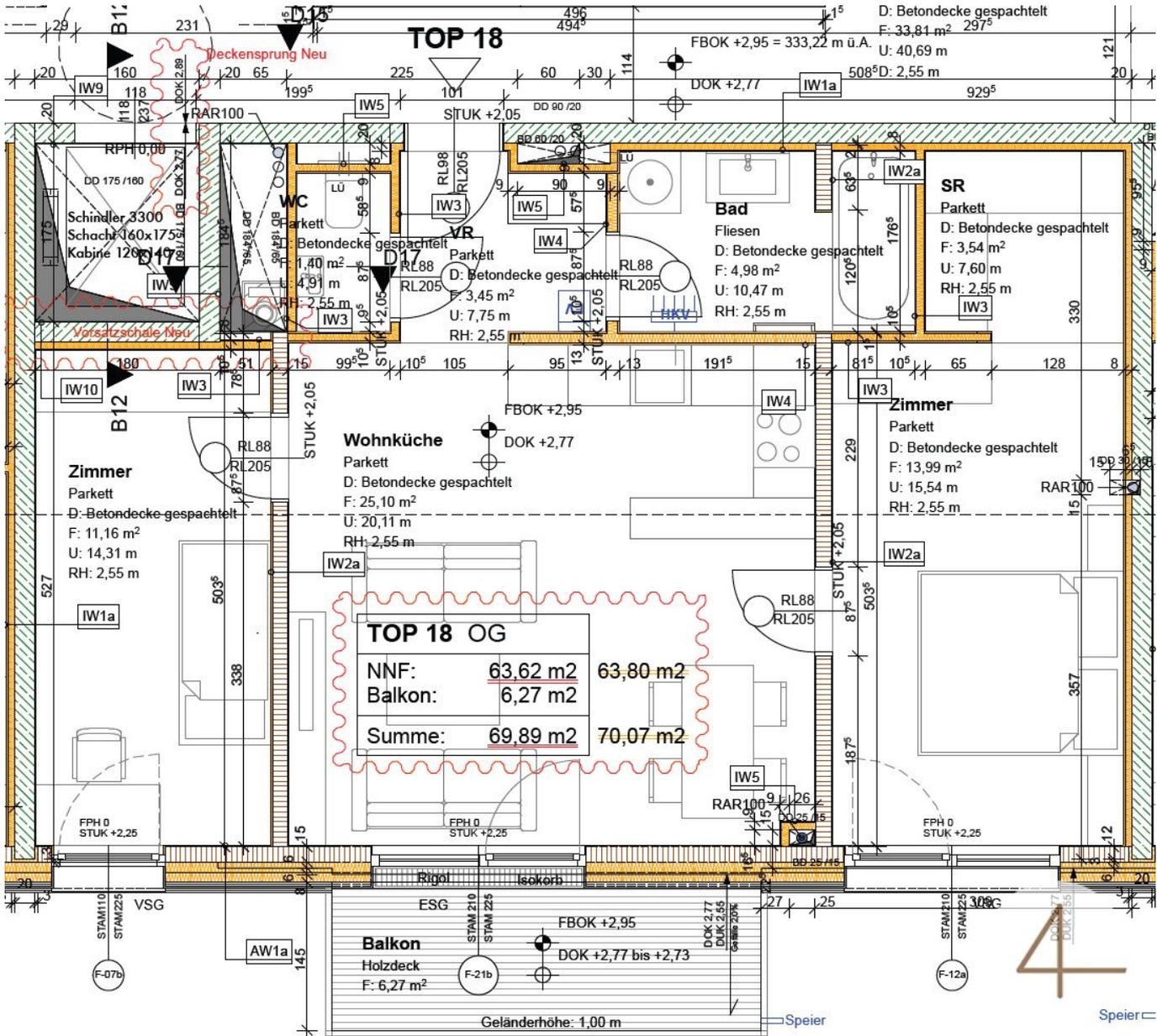












TOP 18

TOP 18 OG

NNF:	<u>63,62 m²</u>	63,80 m ²
Balkon:	<u>6,27 m²</u>	
Summe:	<u>69,89 m²</u>	70,07 m ²

Zimmer
Parkett
D: Betondecke gespachtelt
F: 11,16 m²
U: 14,31 m
RH: 2,55 m

Wohnküche
Parkett
D: Betondecke gespachtelt
F: 25,10 m²
U: 20,11 m
RH: 2,55 m

Bad
Fliesen
D: Betondecke gespachtelt
F: 4,98 m²
U: 10,47 m
RH: 2,55 m

SR
Parkett
D: Betondecke gespachtelt
F: 3,54 m²
U: 7,60 m
RH: 2,55 m

Balkon
Holzdeck
F: 6,27 m²

4

Speier

Objektbeschreibung

Die Aufteilung der Wohnräume ist perfekt, vom Eingangsbereich kommen sie direkt ins separate WC und in Ihr wunderschönes Badezimmer mit Wanne. Das schöne, helle Wohnzimmer welches direkt zum chillen und entspannen einlädt liegt in der Mitte der Wohnung, von hier gelangen Sie jeweils rechts und links ins Schlafzimmer und ins Büro/Kinderzimmer. Die Wohnung ist mit sehr hochwertigen Materialien ausgestattet.

An den Fenstern sind elektrische Außenrollos angebracht.

Im Kaufpreis ist die sehr schöne und hochwertige Einbauküche mit Markengeräten von Siemens beinhaltet.

Diese sehr moderne und exklusive Wohnhausanlage liegt in ruhiger Lage am Waldrand von Enzesfeld in einer Sackgasse.

Der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Bank, Apotheke, Arzt, Kindergarten, Volksschule, Gastronomie, etc. liegt ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. oder mit dem Auto in 2 Minuten. Zur Autobahn Richtung Wien und Graz gelangen sie ebenfalls in wenigen Autominuten.

****Niedrigenergiehaus****

Ausstattungsdetails (inkludiert):

- * Klimaanlage
- * Hochwertige EWE Einbauküche mit Siemens Markengeräten und Bora Kochfeld mit integriertem Dunstabzug
- * Parkettboden in den Wohnräumen
- * Feinsteinzeug in den Sanitäranlagen
- * Fitnessstudio zur freien Benutzung
- * Hochwertige Sanitärmöbel
- * Einbaukleiderschrank
- * Tiefgaragenstellplatz

*hochwertige Holz/Alufenster mit Insektenschutz

Zusätzliche Möblierung kann nach Vereinbarung übernommen werden.

Die Wohnung wird vor Übergabe komplett von einem Malermeister frisch gestrichen - farbliche Wünsche können nach Vereinbarung umgesetzt werden!

Falls Sie noch Fragen dazu haben stehe ich natürlich jederzeit zur Verfügung.

Falls Sie nach einer Anfrage keine E-Mail erhalten, wird darum gebeten im Spam Ordner nachzusehen, andernfalls nehmen Sie Kontakt mit mir auf.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unseres Abgeber wird darum gebeten, Ihre Anfrage nur mit vollständigem Namen, Email und Telefonnummer zu senden. Die Lage ist eine traumhaft schöne, ruhige und grüne Wohngegend. In der näheren Umgebung befinden sich ein sehr schöner und bekannter Golfplatz und Grünflächen, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen. Die gute und schnelle Erreichbarkeit der Autobahn macht die Gegend besonders attraktiv für Pendler.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen und sichern Sie sich diese Traumwohnung, hier ist wohlfühlen groß geschrieben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.