



Traumhafte, ruhige, sonnige Zweifamilien-Villa mit Pool in den Maria Enzersdorfer Weinbergen!

1.649.000,00 € | 10 Zimmer | ca. 445,00 m²

2344 Maria Enzersdorf

ALLGEMEINES

Objektnummer	150/34617
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Mehrfamilienhaus)
Baujahr	2002

DETAILS

Grundfläche	ca. 1.165,00 m²
Wohnfläche	ca. 445,00 m²
Zimmer	10
Geschosse	2
WC	7
Bad	5
Balkon	4
Terrasse	1
Garagenstellplätze	1
Freistellplätze	4
HWB Klasse	C
HWB Wert	68,2 kWh/m²a
Heizung	Gastherme

KOSTEN

Kaufpreis	1.649.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20,0% USt.

OBJEKTBESCHREIBUNG

WUNDERSCHÖNE 445m² GROSSE TOPGEPFLEGT LUXURIÖSE LICHTDURCHFLUTETE ZWEIFAMILIEN-VILLA !

Eine 2002 luxuriös ausgestattete Villa in absoluter Grün-Ruhelage mit süd-westlicher Ausrichtung, sehr gutem Raumkonzept und vielen Extras wie Weinkeller, Pool, Poolhaus, Fitnessräume, Heurigenstüberl, Kachelöfen, 4fach Garage, gelangt zum Verkauf:

Eckdaten:

-) ca. 445 m² Wohnfläche und 744m² Nutzfläche
-) Offener Kamin in einem und Kachelofen im zweiten Wohnzimmer
-) zwei Terrassen, 4 Balkone
-) Fußbodenheizung (Gas)
-) zentrale Staubsaugeranlage
-) Sicherheitseingangstüren
-) Alarmanlage
-) Pool mit Poolhaus
-) Absolute Ruhelage
-) Fliesen Parkett Marmor Böden
-) Wunderschöner Blick in die Weinberge
-) Klimaanlage

Raumaufteilung:

-) 2 getrennt begehbare (im Keller verbundene) Wohneinheiten
-) 2 Küchen (eine bereits vorhanden, neuwertig mit allen Elektrogeräten)
-) fünf Badezimmer
-) 7 WCs
-) 10 sehr geräumige Zimmer
-) zentrale Vorräume
-) ein wunderschönes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
-) 4 Garagenplätze mit direktem Zugang zum Haus

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches, kostenloses Angebot mit der Adresse der angefragten Immobilie bzw. vereinbaren mit Ihnen auf Wunsch einen Termin.

Wir bitten Sie jedoch dazu Ihre **vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform** bekanntzugeben.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



IHR BETREUER



BERNHARD WIESNER

Email: **teamnoesued@riv.at**

Mobil: **0664 60 517 517 65**

