** Nur noch wenige schlüsselfertige Reihen- und Doppelhäuser auf Eigengrund verfügbar! Sofortkauf oder Miete mit Kaufoption**

Objektnummer: 5114/364455887

Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,67 m²
Zimmer:	4
Garten:	79,87 m²
Keller:	63,17 m²
Gesamtmiete	1.643,76 €
Kaltmiete (netto)	1.643,76 €
Kaltmiete	1.643,76 €

Infos zu Preis:

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ljubica Stojicic

Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige GmbH
Bloch Bauer Promenade 17
1100 Wien

Lebenswert
WOHNEN

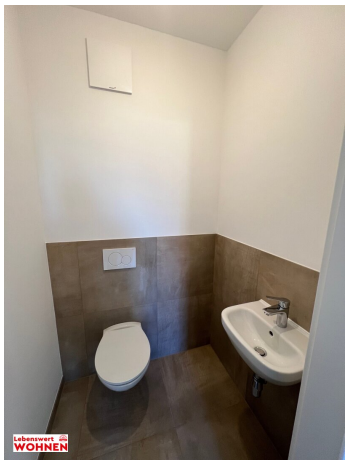
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

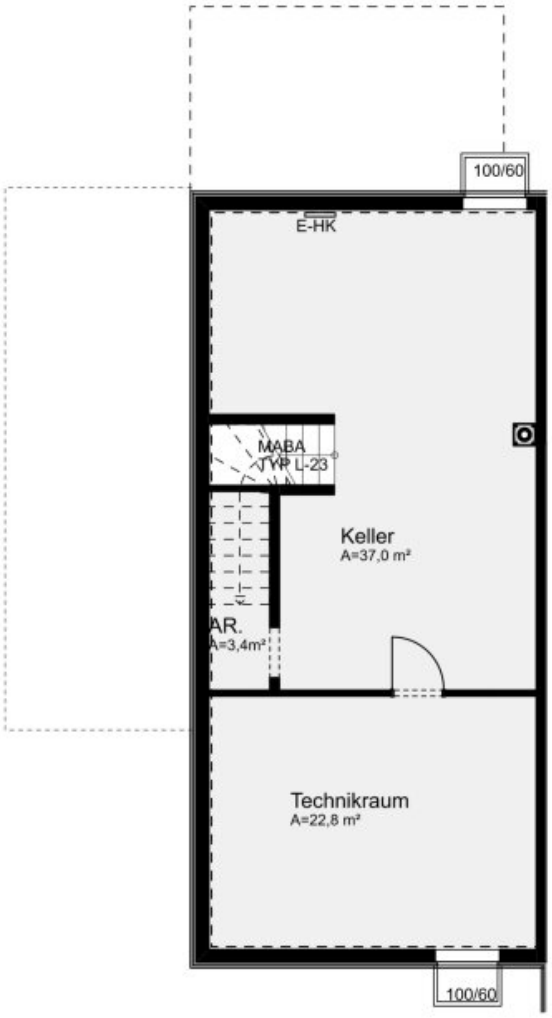
Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN

Lebenswert
WOHNEN



Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Keller

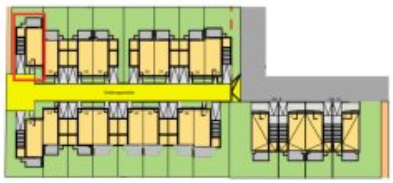
Lebenswert WOHNEN

Ing. Werner Seidl-Gasse 6
2301 Groß-Enzersdorf

TOP 36 : 110,67 m²

Vorraum	4,40 m²
WC	1,80 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	44,50 m²
Diele	9,60 m²
WC	1,60 m²
Bad	7,60 m²
Zimmer	18,10 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	15,19 m²
Garten	79,87 m²
Vorgarten inkl. Rampen	42,50 m²

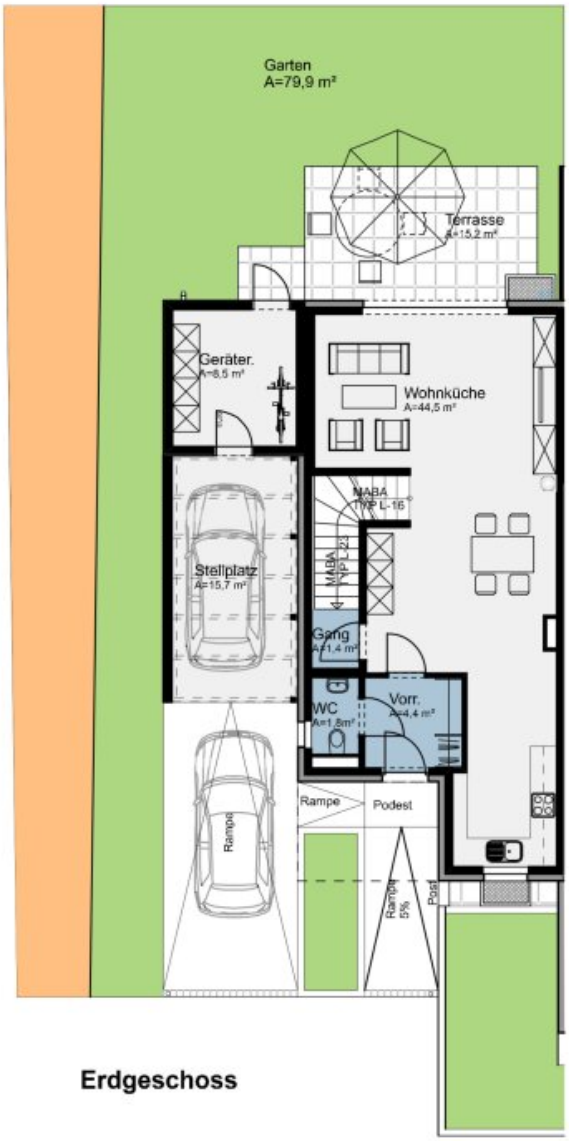
0M 1M 2M 3M 4M 5M



Stand : September 2023 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.



Erdgeschoss

Lebenswert WOHNEN

Ing. Werner Seidl-Gasse 6
2301 Groß-Enzersdorf

TOP 36 : 110,67 m²

Vorraum	4,40 m²
WC	1,80 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	44,50 m²
Diele	9,60 m²
WC	1,60 m²
Bad	7,60 m²
Zimmer	18,10 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	15,19 m²
Garten	79,87 m²
Vorgarten inkl. Rampen	42,50 m²

0M 1M 2M 3M 4M 5M

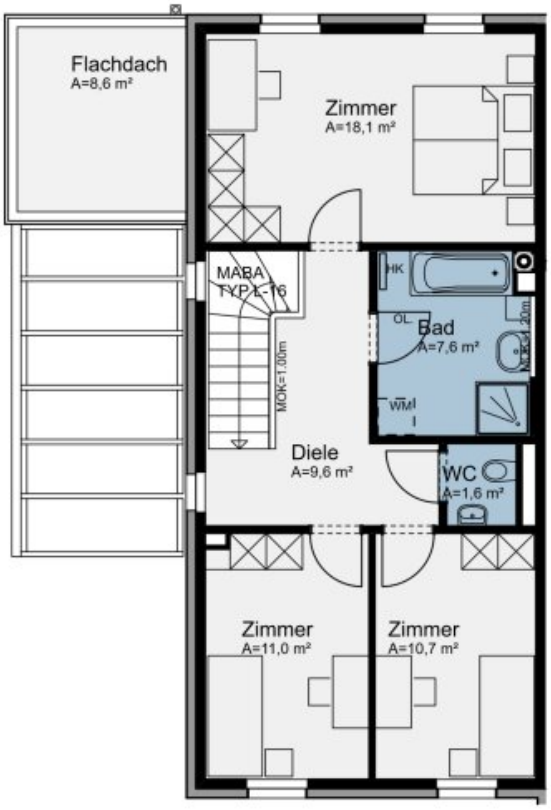
Stand : September 2023 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Vorbehaltlich architektonisch und technisch notwendiger Änderungen.
Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die Darstellung der Sanitärgegenstände erfolgt symbolhaft.
Die dargestellte Möblierung ist nur Vorschlag und ist im Kaufpreis nicht inkludiert.
Masse sind zum Einbau von Einbaumöbel ungeeignet.
Die angegebenen Quadratmeterwerte sind circa Maße.
Maßtoleranzen bis zu 3% der Gesamtfläche sind möglich.
Im Plan dargestellte Schächte sind für Überprüfungen freizuhalten und zugänglich zu halten.

Lebenswert WOHNEN

Ing. Werner Seidl-Gasse 6
2301 Groß-Enzersdorf

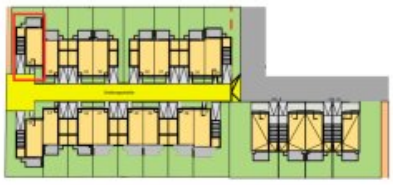


Obergeschoss

TOP 36 : 110,67 m²

Vorraum	4,40 m²
WC	1,80 m²
Gang	1,40 m²
Wohnküche	44,50 m²
Diele	9,60 m²
WC	1,60 m²
Bad	7,60 m²
Zimmer	18,10 m²
Zimmer	10,70 m²
Zimmer	11,00 m²
Terrasse	15,19 m²
Garten	79,87 m²
Vorgarten inkl. Rampen	42,50 m²

0M 1M 2M 3M 4M 5M



Stand : September 2023 Format: A4

Lebenswert WOHNEN

Lebenswert WOHNEN

Wohnbauvereinigung
GFW Gemeinnützige GmbH
1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 17

Wohnpark Groß-Enzersdorf
Lageplan

Stand: 21.12.2022 M 1:750

BM³
Planung und
Projektmanagement GmbH
Schanzstraße 49/2 A-1140 Wien
Mobil: +43 (0) 660 1052790 E-Mail: office@bm3.eu

Objektbeschreibung

Nur noch wenige Reihenhäuser verfügbar!

Adresse: Ing. Werner Seidl Gasse 6-10, 2301 Groß Enzersdorf

Die Anlage besticht durch die erstklassige Lage von Groß Enzersdorf und befindet sich unmittelbar an der Wiener Stadtgrenze.

Schauen Sie sich unbedingt unser Drohnenvideo an, wir hoffen es hilft einen ersten Eindruck zu gewinnen.

Die Häuser wurden in massiver Ziegelit©-Fertigteilbauweise mit Vollwärmeschutzfassade erbaut. **Schlüsselfertig und auf Eigengrund!** Wohnfläche von jeweils ca. 105 – 110m² mit zusätzlicher Fläche im Keller. Der Keller ist nicht als Wohnfläche deklariert, bietet jedoch zusätzliche Fläche für die sportliche Fitness, als Hobbyraum oder auch als Rückzugsort. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten mit Terrasse sowie Garage oder PKW Abstellplatz (mit einer Pergola) im Freien sowie einen Geräteraum. Je Haus wurde ein PKW-Stellplatz mit einer Leerverrohrung für die Nachrüstung eines E-Ladepunktes ausgestattet.

Die Größe der lichtdurchfluteten Gärten ist genau richtig und motiviert bis zum letzten Sonnenstrahl draußen zu bleiben. *Es ist DAS Haus in das Sie einziehen und nie wieder wegwollen.*

Das Erdgeschoss umfasst einen offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich, einen Vorraum sowie WC. Das Obergeschoss bietet drei großzügige Schlafzimmer mit Bad und WC. Schlüsselfertige Übergabe mit hochwertigem Parkettboden sowie Fußbodenheizung mit Fernwärme! Die Wohnzimmerfenster im Erdgeschoss wurden mit Raffstores (Küchenfenster mit elektrischen Außenrollos) und die Fenster im Obergeschoss wurden unsererseits mit elektrischen Außenrollos und einem Insektenschutz ausgestattet.

Miete mit Kaufoption oder Sofortkauf! *Wir richten uns ganz nach Ihren Wünschen.*

Die Häuser werden sowohl im Sofortkauf wie auch in Miete mit Kaufoption vergeben. Nach 5 Mietjahren sichern wir unseren Kunden im Mietvertrag Fixkaufpreise zu. Nach 10 und 15 Mietjahren besteht ebenso eine Kaufoption.

Wir bieten unseren Kunden verschiedene Zahlungsmodalitäten des Finanzierungsbeitrags an. Näheres auf Anfrage. Wir beraten Sie gerne!

Informationen zur Miete:

Die angegebenen Preise verstehen sich inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer. Die

Nebenkosten für Strom, Heizung und Warmwasser werden zusätzlich nach Verbrauch abgerechnet.

Vor Bezug ist ein Finanzierungsbeitrag auch Eigenmittel genannt, zu leisten. Der Finanzierungbeitrag wird bei Auszug rückerstattet, vermindert um 1% Abschreibung pro Jahr für die Verwohnung.

Bei weiteren Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Frau Stojicic unter 0664/4419868 sowie unter L.stojicic@wbv-gfw.at gerne zur Verfügung!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap