

Traumhaus mit Pool und herrlicher Aussicht ab sofort verfügbar!



Objektnummer: 421

Eine Immobilie von WohnQuelle GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Martin-Gusinde-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	2
Keller:	24,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	5.190,00 €
Kaltmiete (netto)	5.190,00 €
Kaltmiete	5.190,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Handl

WohnQuelle GmbH
Martin-Gusinde-Gasse 5
2344 Maria Enzersdorf

H +43 664 23 18 300

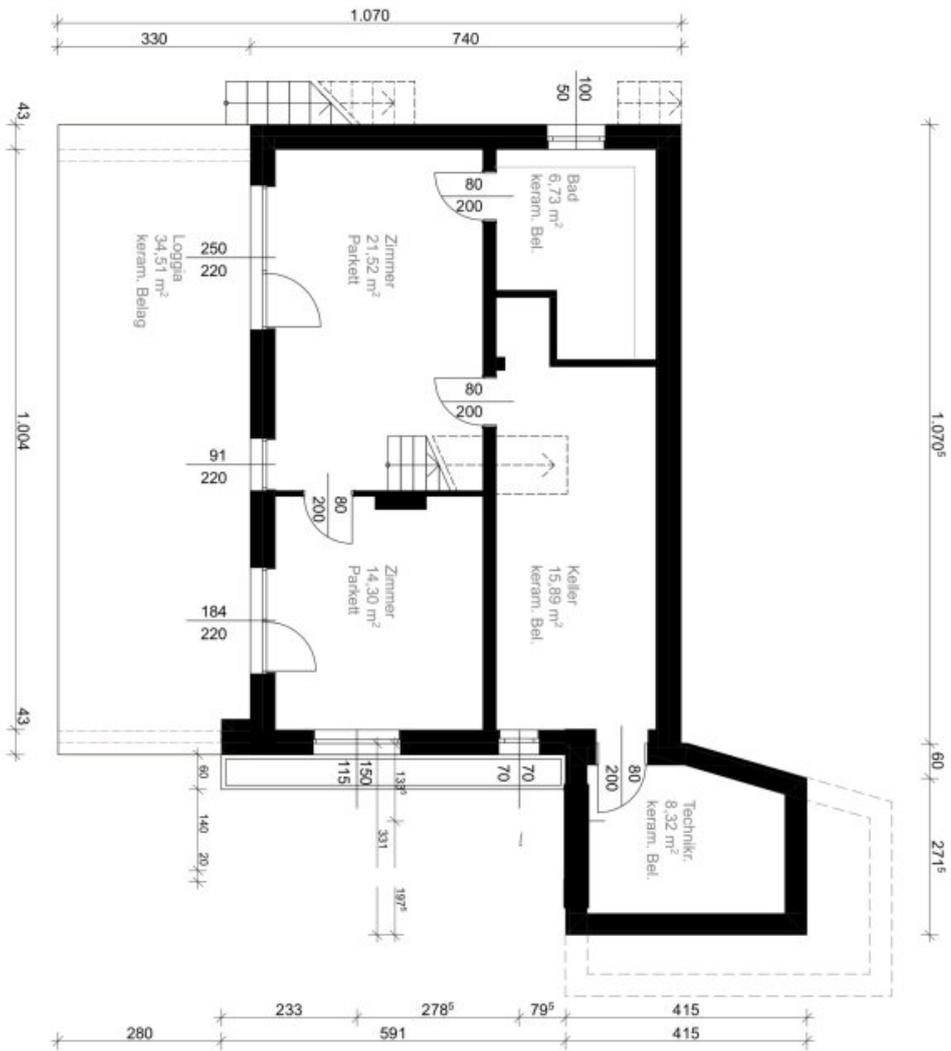
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

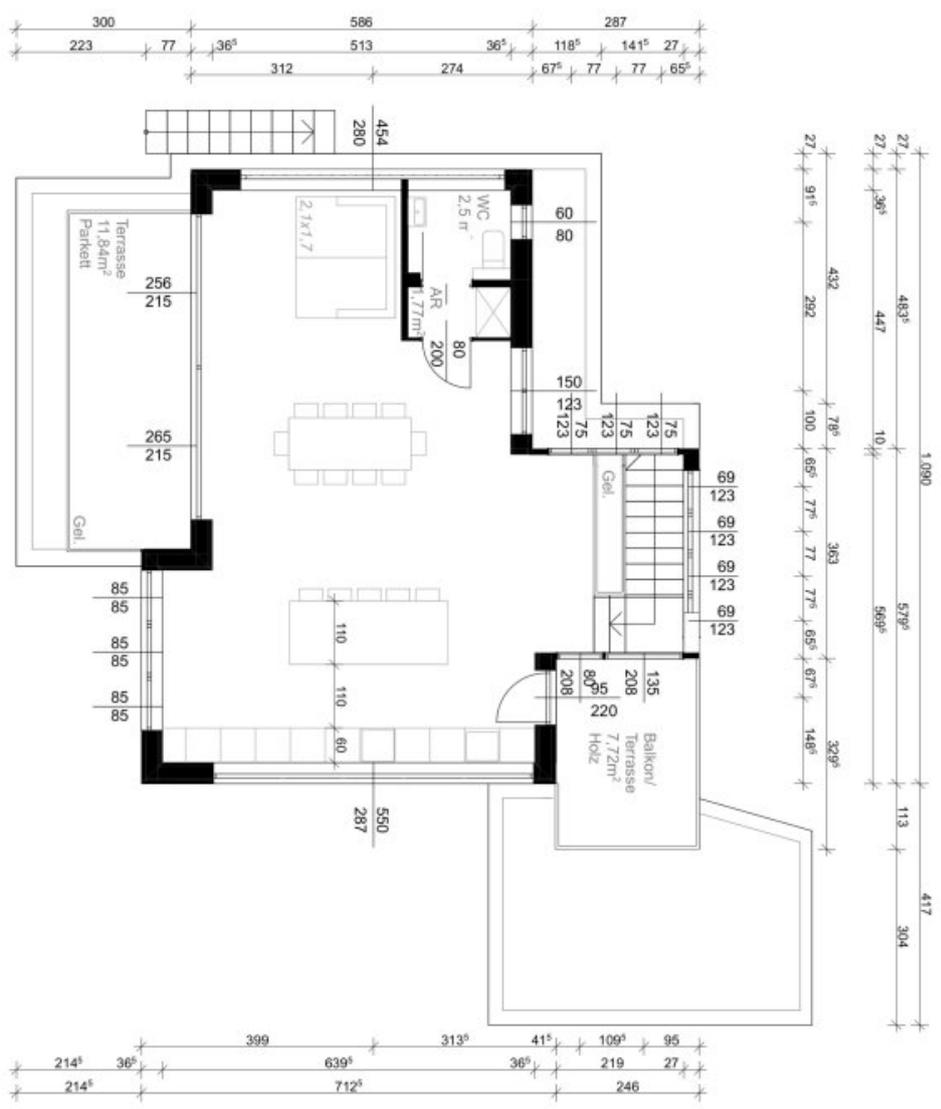












Grundriss Dachgeschoss
M 1:100



Objektbeschreibung

Ein absolutes Traumhaus in dem man sich von der ersten Sekunde an wohl und zuhause fühlt!

Neben dem traumhaft schönen Wohnbereich, finden Sie 3 Schlafzimmer sowie ein großzügiges Büro und einen eigenen Sommerbereich mit Sommerküche.

So eine einzigartige Lage mit Blick ins Grüne und auf die Weingärten bekommt man südlich von Wien nur mehr sehr selten.

Die Aussicht in die umliegenden Wein- und Obstgärten genießt man am Besten von den zahlreichen Terrassen. Ebenso hat man einen unverbaubaren Blick über die Dächer der Marienhöhe, auf Gießhübl und sogar nach Wien!

Bei der Ausstattung und dem Design ist mit viel Holz und Grautönen auf eine gemütliche Stimmung abgezielt worden.

Die großen **Feinsteinzeugplatten mit 120x120** sind ebenso ein Highlight wie die **hochwertige Landhausdiele** von INKU und die freistehende Stiege.

Beheizt wird das Haus mit einer **Luftwärmepumpe** und einer in das Dach **integrierten Photovoltaikanlage!**

Der Sonnenuntergang ist jeden Tag ein absolutes Highlight!

Weitere Highlights:

- Wohnküche mit riesigen Fensterfronten und Traumaussicht
- 3 Schlafzimmer
- Eigener Gäste/ Sommerbereich
- sensationelles Büro
- Smart Home Steuerung (Evon)

- wunderschöne Beleuchtung von Occhio
- hochwertige indirekte Lichtschienen
- Überdachte Terrasse
- Pool inkl. Überdachung
- Garage und Abstellplatz
- Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Tischlerküche
- Quooker Armatur (heißes Wasser, Sprudelwasser & eisgekühltes Wasser auf Knopfdruck!)
- Bora- Kochfeld
- Gaggenau Dampfbackofen (mit Wasser- Zu und Ablauf)
- Weinkühlschrank von Liebherr
- Tischler Innentüren

Auch eine Mietkauf- Variante wäre möglich.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

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

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 <1.250m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <1.750m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.250m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap