



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 42623

erstellt am : 20.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 735000€

Straße: Grenzgasse

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Lukas Prinz

Tel: 0664 925 1005

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 135m²

Gesamte Beletage mit 7 Zimmern und 2 Balkonen in intimer Wohnanlage nahe Zentrum Mödling



Das Bauprojekt in der Grenzgasse 5 in Maria Enzersdorf, direkt an der Ortsgrenze zu Mödling, bietet Ihnen attraktive Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen in repräsentativer, zentraler Grünruhelage.

Auf einem sonnigen Grundstück werden in einem generalsanierten Altbau 5 exklusive Eigentumswohnungen im Erstbezug mit großzügigen Freiflächen errichtet. Zusätzlich entstehen zwei neu erbaute Doppelhäuser im selben Areal.

Optimale Grundrisse mit Freiflächen

Die Wohnungsgrößen variieren von 3-5 Zimmern ab ca. 67 bis 106 m² Wohnfläche. Highlight sind

die hellen Räume mit bis zu 2,90 m Raumhöhe. Alle Einheiten haben angrenzende Freiflächen wie Balkone/ Terrassen und/oder Gartenflächen.

Die Wohnungen selbst werden nach höchstem Standard ausgestattet:

Fußbodenheizung
Vorbereitung Klimaanlage
3-fach Isolierverglasung
Parkett, hochwertige Fliesen, Steinzeug
modernste Elektro-Verkabelungen für IT
hochwertige modernste Sanitäreinrichtungen und Armaturen

Verfügbare Wohneinheiten:

Revitalisierter Altbestand:

Gesamte Beletage im 1.OG: 135m² Wohnfläche, 7 Zimmer, 2 Balkone

Doppelhäuser:

Top 06 RH1: Wfl. 106 m² - 5 Zimmer mit Balkon u. Terrasse: KP ? 673.000,00

Top 07 RH2: Wfl. 91 m² - 4 Zimmer mit Balkon u. Terrasse: KP ? 585.500,00

Lebensqualität vor den Toren Wiens

Die Gemeinde Maria Enzersdorf bietet eine hohe Lebensqualität und ein historisches Zentrum. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Apotheke und ein Ärztezentrum liegen fußläufig in der Umgebung.

Ein kurzer Radweg führt direkt in die charmante Mödlinger Altstadt, die mit ihren Cafés, Restaurants und Boutiquen zum Shoppen und Verweilen einlädt.

Zahlreiche anerkannte Schulen und das Naherholungsgebiet Wienerwald vor der Tür machen diesen Standort für Familien und Sportbegeisterte besonders attraktiv.

Der Mödlinger Bahnhof ist in nur wenigen Minuten erreichbar und bietet eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien (S-Bahn ca. 20 Min. zum Hauptbahnhof). Die Südbahn A2 und Auffahrt A21 zur Westautobahn sind in rund 10 Minuten erreichbar.

Ihre neue Vorsorge- und Eigentumswohnung

Optimierte Grundrisse mit 67 m² bis 107 m²
Hochwertige Ausstattung, Raumhöhen bis 2,90 m
Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen, Eigengärten
Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn, Bus)
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, sowie Erholungsgebiete in unmittelbarer Nähe

Die Wohnungen in der Grenzgasse 5, 2344 Maria Enzersdorf stehen ab sofort zum Verkauf.

Gerne berate ich Sie in unserem Büro in Gumpoldskirchen, Wienerstraße 11

Lukas Prinz, Mobil 0664 925 10 05, E-Mail: l.prinz@friends-immobilien.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <4.500m Krankenhaus <1.250m Kinder
< Schulen Schule <750m Kindergarten <250m Höhere Schule
<2.500m Nahversorgung Supermarkt <250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum
<1.250m Sonstige Bank <750m Geldautomat <750m Post <1.000m Polizei
<750m Verkehr Bus <250m U-Bahn <4.500m Straßenbahn
<4.750m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss <2.750m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 135m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 57m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.95m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 735000€

Kontaktinformationen

Vorname: Lukas

Nachname: Prinz

Tel.: 0664 925 1005

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at