Raiffeisen Wohnbau

Quality Living

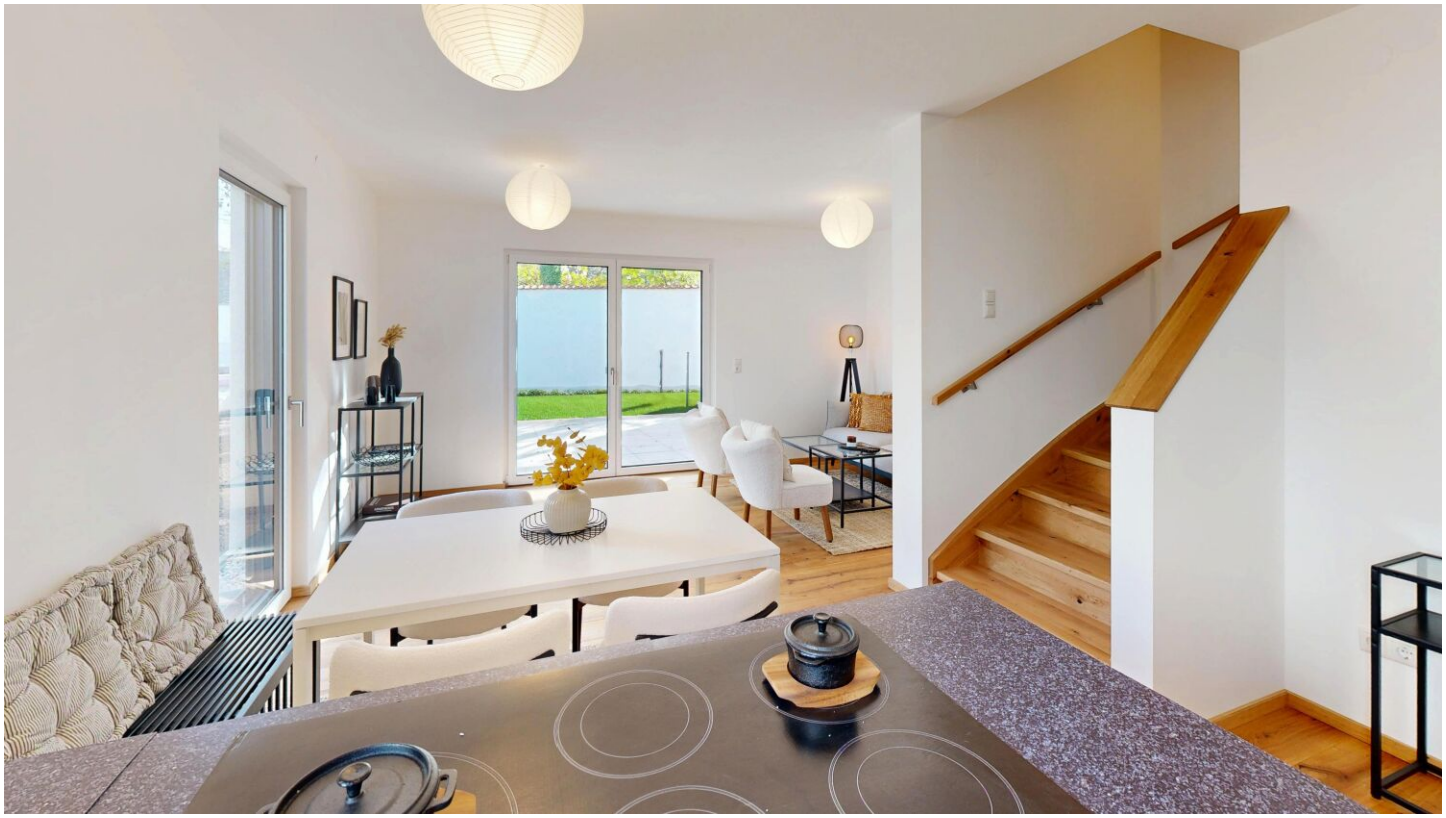
im Zentrum von Maria Enzersdorf.

Zipsgasse 4 / Top 6
2344 Maria Enzersdorf

QUALITY LIVING

Raiffeisen Wohnbau

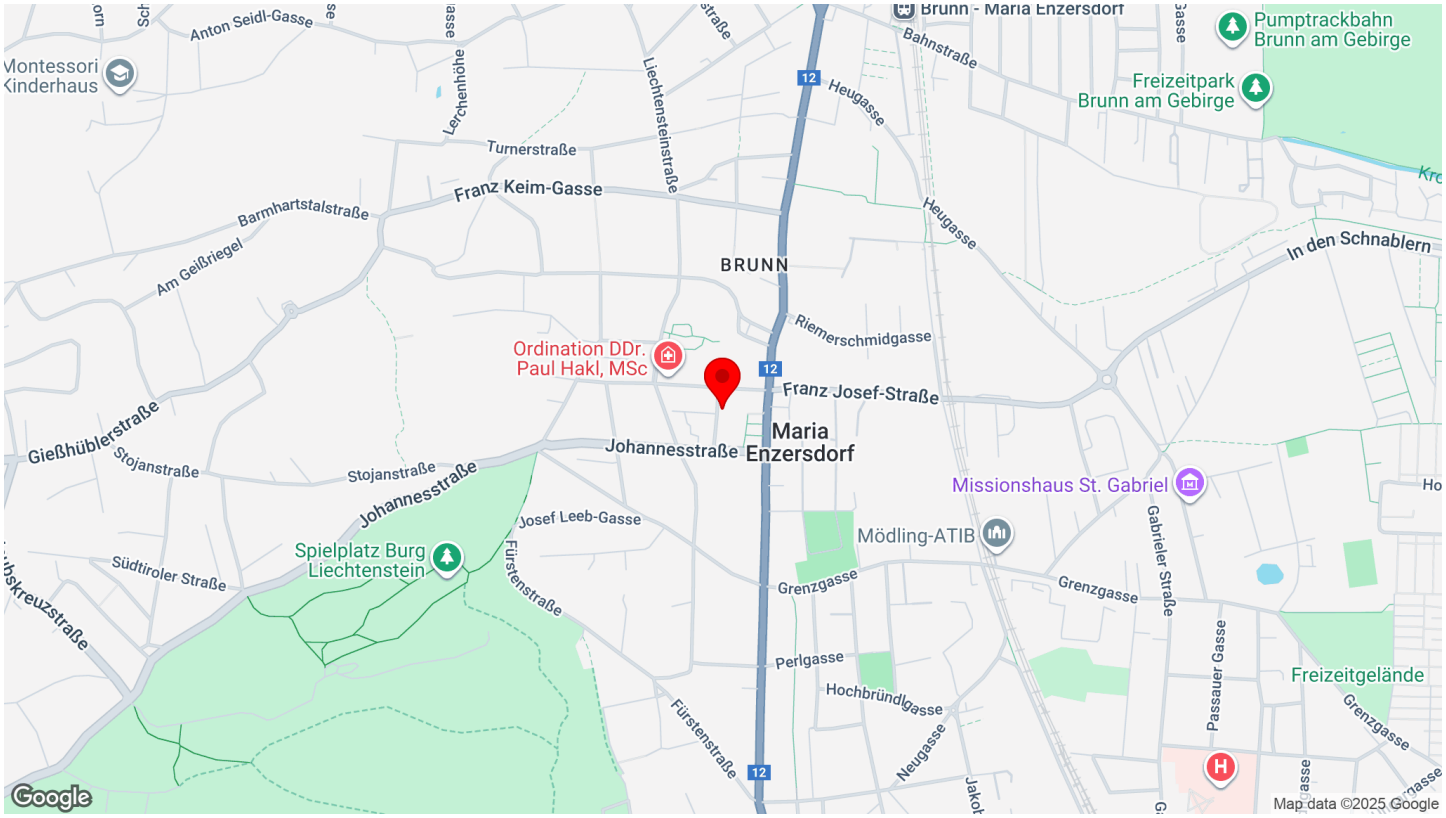
Zipsgasse 4 / Top 6 | 2344 Maria Enzersdorf



Objektnummer	12516
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	707.700,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Status	Fertiggestellt
Wohnfläche	99,31 m²
Zimmer	4

Raiffeisen Wohnbau

Lage



Projektbeschreibung

Modern, nachhaltig und mit einem klaren Fokus auf Lebensqualität!
Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

In einer beliebten Wohngegend südlich von Wien, in zentraler Lage in Maria Enzersdorf, hat Raiffeisen Wohnbau ein erstklassiges Wohnprojekt errichtet. Auf einer Fläche von über 3.000 m² sind **7 Reihenhäuser und 8 Doppelhaushälften** gebaut worden**.** Die Häuser sind aus Holz (**Holzriegelbauweise**) und werden mittels **Luftwärmepumpen** geheizt. Im Sommer kann die **Stützkühlung** aktiviert werden, und es gibt eine zentrale Solaranlage.

In der **Tiefgarage mit vorbereiteten E-Lade-Stationen** stehen 30 komfortable Einzelstellplätze zur Verfügung. **Für jedes Haus sind 2 Stellplätze reserviert, der Kaufpreis eines Stellplatzes beträgt zusätzlich EUR 25.000,-- (Eigennutzer).**

Die angeführten **Preise** der einzelnen Häuser beziehen sich auf die **belagsfertige Ausführung**. Die Häuser können auch in der **schlüsselfertigen Variante** mit **modernster Ausstattung gegen Aufpreis** erworben werden.

Die Neubauten sind optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Mit der Schnellbahn ist die Wiener U-Bahnlinie U6 in nur 14 Minuten zu erreichen. Knapp 20 Minuten sind es bis zur U-Bahnlinie U1 mit weiteren Anschlussmöglichkeiten an die innerstädtischen Verkehrsmittel. Die Autobahnanschlussstelle A21 - A2 ist in 9 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Wohnruhelage zeichnet sich durch einen idyllischen Parkblick und drei großflächige Parks in unmittelbarer Nähe aus. Ebenso ist ein Schulzentrum fußläufig, sowie diverse Schulen für alle Altersklassen mit Bussen erreichbar.

wohnen.einfach.machen.

Mit Raiffeisen Wohnbau als Bauträger.

HWB: 33 - 36 | Fotos © Irene Schanda

Raiffeisen Wohnbau

Kunst & Wohnen

Neben dem Quality Living Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die neuen Immobilienprojekte der Raiffeisen Wohnbau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines via Jury ausgewählten Künstlers, welches im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und der Geschichte entsteht. Die Installationen, vorranging im Eingangsbereich des jeweiligen Gebäudes, verleihen dem Wohnprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen" Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen und heißt Bewohner wie Besucher gleichermaßen willkommen.

Eckdaten

Objektnummer	12516
Objektart	Haus
Vertragsart	Kaufobjekt
Kaufpreis	707.700,00 € zzgl. Kaufnebenkosten
Baujahr	2025
Status	Fertiggestellt

Zimmer	4
Wohnfläche	99,31 m²
Freifläche	170,92 m²
Kellerfläche	3,27 m²
Heizwärmebedarf	B 34,7 kWh/m²a
fGEE	A++ 0,55

2344 Maria Enzersdorf, Zipsgasse 4 I Quality Living im Zentrum von Maria Enzersdorf. I belagsfertig | gegen Aufpreis schlüsselfertig | ruhige Lage | Holzriegelbau | zentrale Solaranlage | Luftwärmepumpe mit Stützkühlung | Tiefgarage mit E-Lade-Vorbereitung | bezugsfertig Dezember 2025 I Fotos © Irene Schanda | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at

Ausstattung

- Abstellraum
- Fahrradraum
- Luftwärmepumpe
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Rollladen
- Doppel- / Mehrfachverglasung
- Kinderspielplatz

Raiffeisen WohnBau

ZIPSGASSE 4
2344 MARIA ENZERSDORF

TOP 6

Übersichtsplan Erdgeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Obergeschoss
Grundriss Dachgeschoss

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau

ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF

ÜBERBLICK ERDGESCHOSS

BRE - Brandrauchentlüftung
RWA - Rauch- und Wärmeabzugsanlage

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

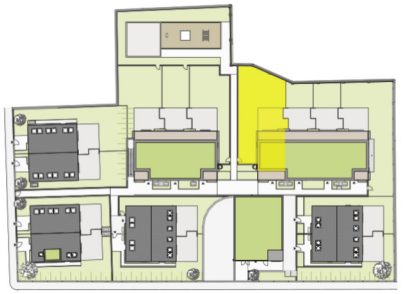
N

0 1 2 3 4 5

1:500
Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau

	BÄUME
BA	RANKGERÜST MIT AUTOMATISCHER BEWÄSSERUNGSANLAGE
AB	ABSTURZSICHERUNG
WA	WASSERANSCHLUSS
WP	WÄRMEPUMPE
HT	HANDTUCHTROCKNER
HKV	HEIZKREISVERTEILER
EV	E-VERTEILER
WM	WASCHMASCHINE
FPH	FERTIGE PARAPETHÖHE
BRE	BRANDRAUCHENTLÜFTUNG
RWA	RAUCH- UND WÄRMEABZUG



LAGE

ZIPSGASSE 4, 2344 MARIA ENZERSDORF

TOP 6

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	**ca.**	**99,31 m²**
GARTEN	ca.	128,60 m²
EINLAGERUNG	ca.	3,27 m²
GARTENTERRASSE	ca.	24,81 m²
RAUMHÖHE	ca.	2,54 m

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

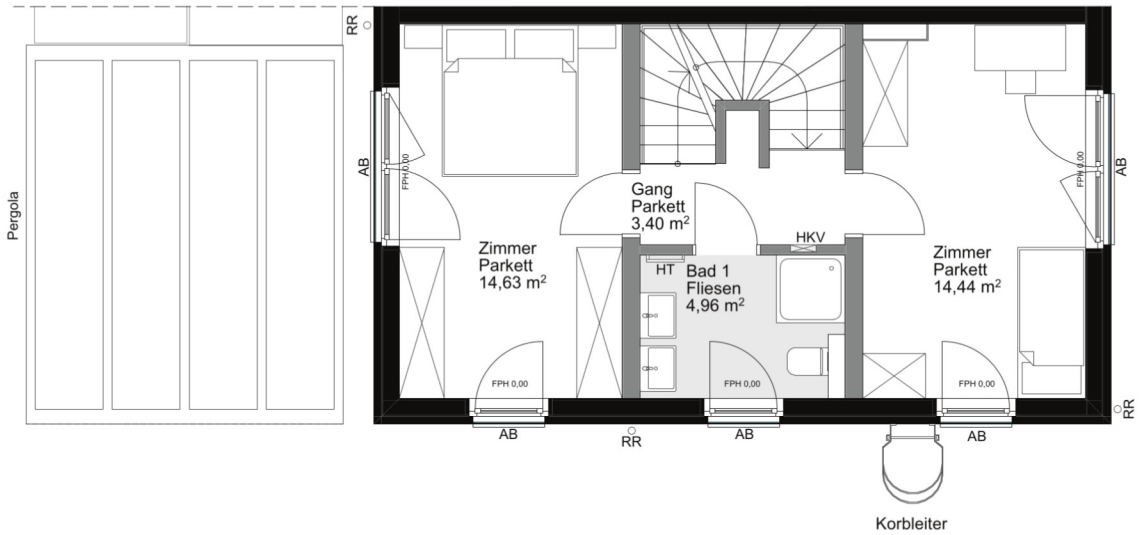
aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

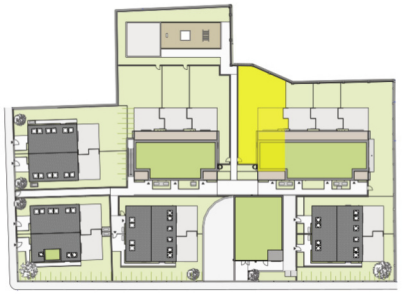
N

0 1 2 3 4 5

M 1:100
Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau





LAGE

ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF

TOP 6

OBERGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	**ca.**	**99,31 m²**
GARTEN	ca.	128,60 m²
EINLAGERUNG	ca.	3,27 m²
TERRASSE	ca.	17,51 m²
RAUMHÖHE OG	ca.	2,52 m

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

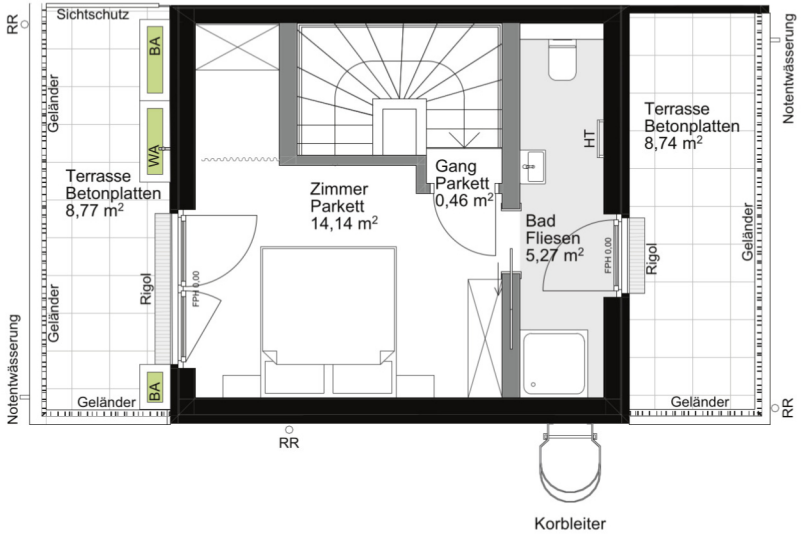
aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

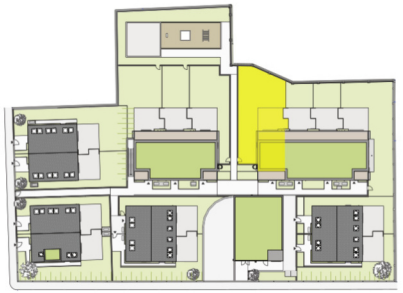
N

0 1 2 3 4 5

M 1:100
Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau





LAGE

ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF

TOP 6

DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	**ca.**	**99,31 m²**
GARTEN	ca.	128,60 m²
EINLAGERUNG	ca.	3,27 m²
TERRASSE	ca.	17,51 m²
RAUMHÖHE DG	ca.	2,52 m

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

N

0 1 2 3 4 5

M 1:100
Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau

ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF

ÜBERBLICK ERDGESCHOSS

BRE - Brandrauchentlüftung
RWA - Rauch- und Wärmeabzugsanlage

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

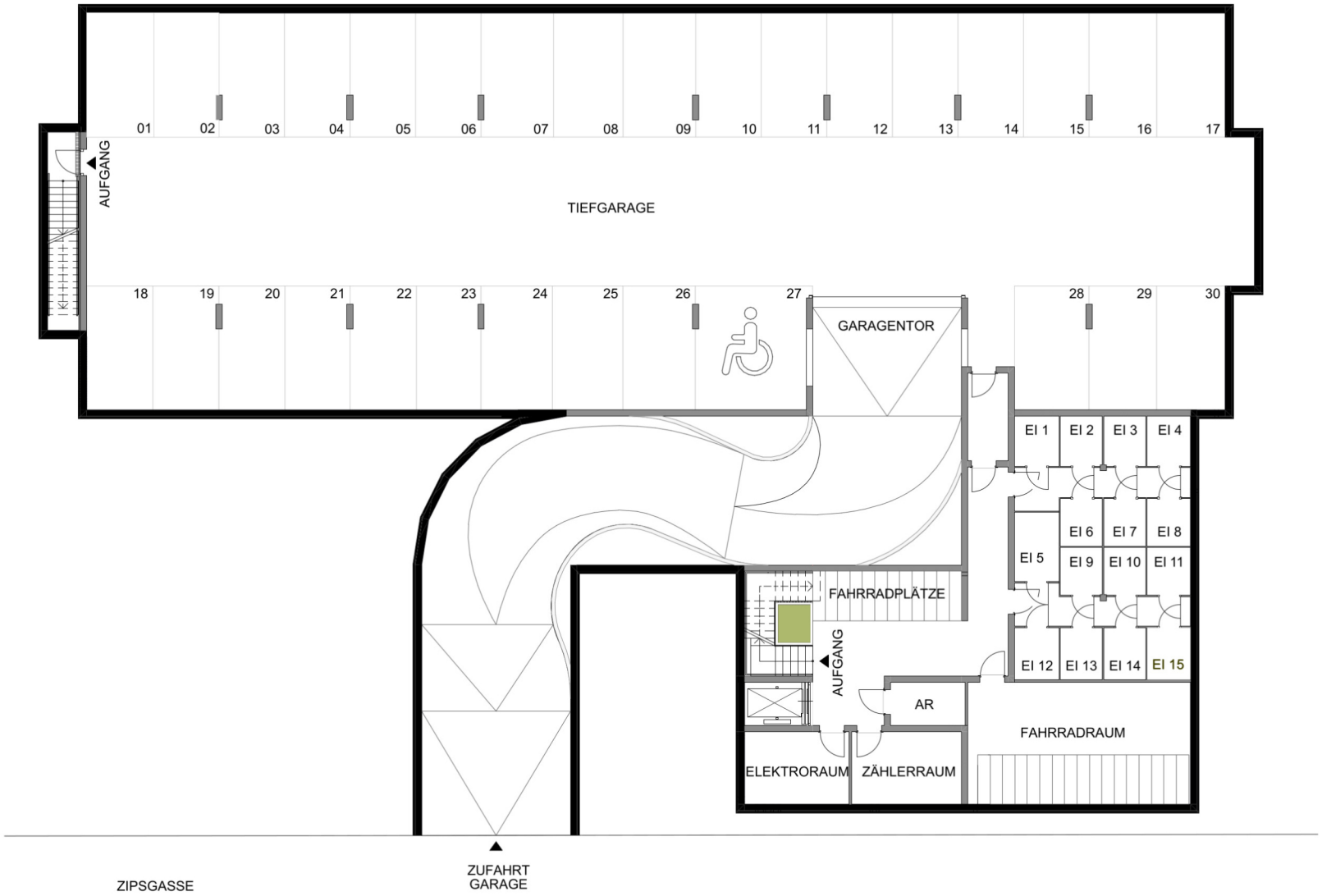
aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

N

0 1 2 3 4 5

1:500
Planstand 17.06.2025

Raiffeisen WohnBau



ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF

UNTERGESCHOSS

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

aha HAWLIK GERGINSKI ARCHITEKTEN ZT GMBH ege

N

1:250
Planstand 18.06.2025

Raiffeisen Wohnbau

Ihre Ansprechpartnerin

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger!

Frau Mag. Christina Baumgartner	
Telefon	+43 664 88758263
E-Mail	christina.baumgartner@raiffeisen-wohnbau.at

Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.
1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Planungsänderungen vorbehalten. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien
Stand: 12.2025

raiffeisen-wohnbau.at

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Raiffeisen Wohnbau

Außenansicht

Raiffeisen Wohnbau

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Raiffeisen Wohnbau

Außenansicht

Außenansicht

Raiffeisen Wohnbau

Außenansicht

Außenansicht

Raiffeisen Wohnbau

Außenansicht