



Zipsgasse 4 2344 Maria Enzersdorf

Qualität, auf die Sie bauen können.



ZIPSGASSE 4 / TOP TOP 6

2344 Maria Enzersdorf



QUALITY LIVING IM ZENTRUM VON MARIA ENZERSDORF.

Objektnummer: 12516

Anzahl Zimmer:

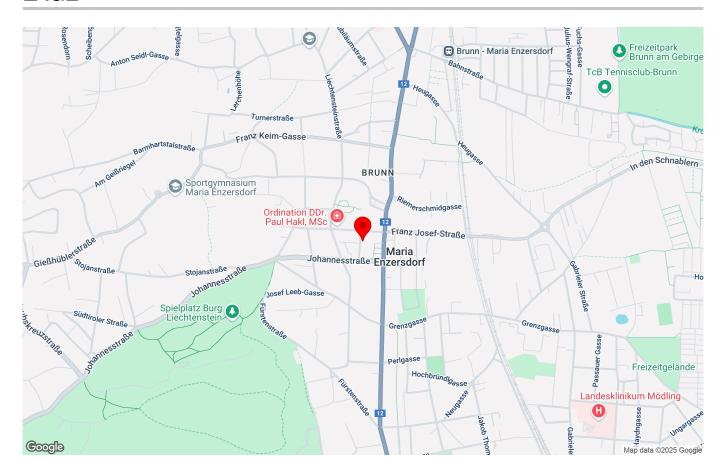
Wohnfläche: 98,05 m²

Kaufpreis: 707.700,00 €

Status: Im Bau



LAGE



PROJEKTBESCHREIBUNG

Zentral gelegen und doch im Grünen, gute Verkehrsanbindung, top ausgestattet. Das ist Quality Living von Raiffeisen Wohnbau.

In einer beliebten Wohngegend südlich von Wien, in zentraler Lage in Maria Enzersdorf errichtet Raiffeisen WohnBau ein erstklassiges Wohnprojekt. Auf einer Fläche von über 3.000 m² werden **15 Doppel- und Reihenhäuser** mit **modernster Ausstattung und ökologischer Luftwärmepumpe** errichtet. Die angeführten **Preise** beziehen sich auf die **belagsfertige Ausführung**. Die Häuser können auch in der **schlüsselfertigen Variante** mit **modernster Ausstattung gegen Aufpreis** erworben werden. Besonderes Highlight sind die durchdachte Raumplanung und die hochwertigen Materialen!

In der **Tiefgarage** stehen gesamt 30 komfortable Einzelstellplätze zur Verfügung. **Jedem Haus sind 2 Stellplätze** zugeordnet, der Kaufpreis eines Stellplatzes beträgt zusätzlich EUR 25.000,- (Eigennutzer).



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.

Bild: © Raiffeisen Wohnbau





WOHNUNGSBESCHREIBUNG

2344 Maria Enzersdorf, Zipsgasse 4 l Quality Living im Zentrum von Maria Enzersdorf. I belagsfertig | gegen Aufpreis schlüsselfertig | verkehrsberuhigte Lage | top Infrastruktur | Tiefgarage | teilw. idyllischer Parkblick | Visualisierung © JamJam | wohnen.einfach.machen. | www.raiffeisen-wohnbau.at



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

Objektart: Haus

Vertragsart: Kaufobjekt

Baujahr: 2024

Anzahl Zimmer: 4

Wohnfläche: 98,05 m²

Terrassenfläche: 39,93 m²

Gartenfläche: 118,71 m²

Keller: 3,27 m²

Heizung: Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis: **707.700,00 €**

zuzügl. Kaufnebenkosten

AUSSTATTUNG

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

ENERGIEAUSWEIS

Heizwärmebedarf: B 34,7 kWh/m²a

fGEE: A++ 0,55





2,53 m

M 1:100 12.08.2024





ZIPSGASSE 4, 2344 MARIA ENZERSDORF

RANKGERÜST MIT AUTOMATISCHER BEWÄSSERUNGSANLAGE

BÄUME

ABSTURZSICHERUNG WASSERANSCHLUSS HANDTUCHTROCKNER HEIZKREISVERTEILER

Ħ

WÄRMEPUMPE

WA WP

AB

3,27 m² 22,42 m² 17,51 m² ca. 118,71 m² ca. 98,05 m² 8 8 8 8 WOHNFLÄCHE GESAMT GARTENTERRASSE TERRASSE DG RAUMHÖHE ERDGESCHOSS EINLAGERUNG TOP 6 GARTEN







LAGE











Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstättungsbeschreibung zu ernheimen. Im Pand angestellen Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmäße Peranzuziehen.

BRANDRAUCHENTLÜFTUNG RAUCH- UND WÄRMEABZUG FERTIGE PARAPETHÖHE

WASCHMASCHINE

FPH W

E-VERTEILER

 \geq

HK



M 1:100 12.08.2024







ca. 98,05 m² ca. 118,71 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT

3,27 m² 22,42 m² 17,51 m² 2,52 m

8 8 8 8

GARTENTERRASSE TERRASSE DG RAUMHÖHE

EINLAGERUNG

GARTEN









Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstatungsbeschreibung zu enhnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Rauumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöben ist nakumaße heranzuziehen.



Zimmer Parkett 14,20 m²

Pergola



M 1:100 12.08.2024













LAGE



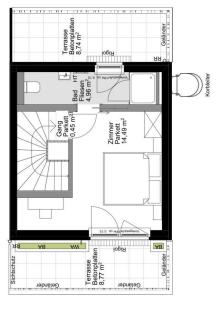












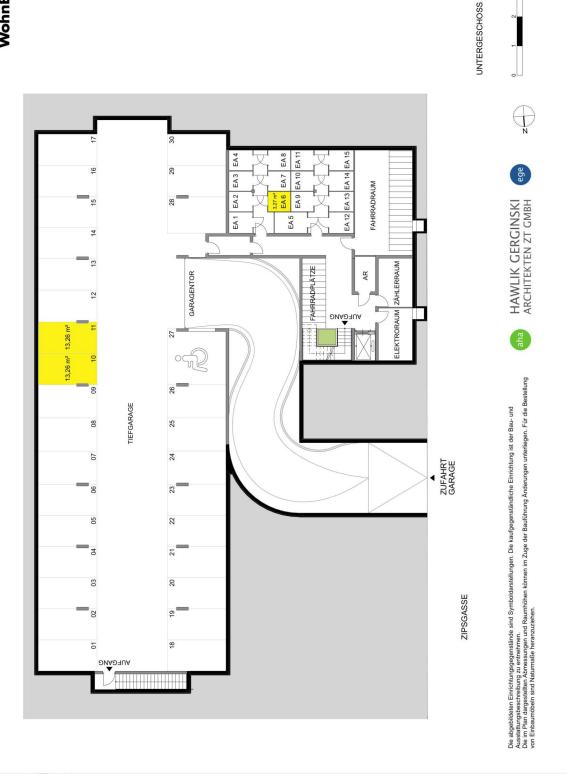






M 1:250 12.08.2024







IMPRESSIONEN







IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Frau Mariella Gruber

Telefon: +43 664 88758011

E-Mail: mariella.gruber@raiffeisen-wohnbau.at





Raiffeisen WohnBau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.



Raiffeisen WohnBau

Mooslackengasse 12, 1190 Wien Adamgasse 7a, 6020 Innsbruck

Telefon: +43 1 716 01-8241

E-Mail: immobilien@raiffeisen-wohnbau.at

Web: www.raiffeisen-wohnbau.at



Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.