



Zipsgasse 4
2344 Maria Enzersdorf

Qualität, auf die Sie bauen können.

ZIPSGASSE 4 / TOP TOP 7

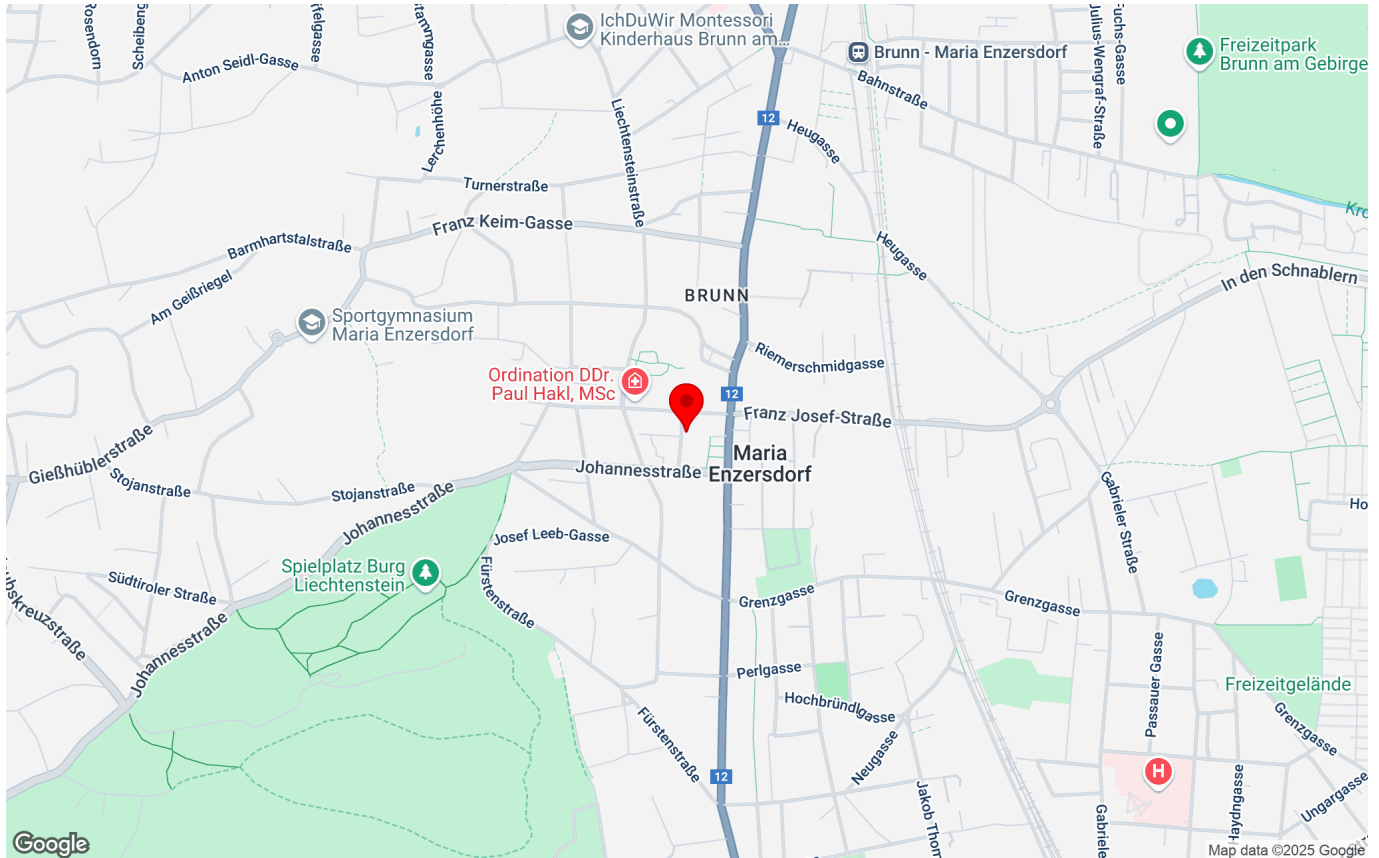
2344 Maria Enzersdorf



QUALITY LIVING IM ZENTRUM VON MARIA ENZERSDORF.

Objektnummer:	12517
Anzahl Zimmer:	4
Wohnfläche:	103 m²
Kaufpreis:	709.800,00 €
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 Materialien!

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 | Quality Living im Zentrum von Maria Enzersdorf. | 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, vorrangig 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:	103 m²
Terrassenfläche:	38,15 m²
Gartenfläche:	101,15 m²
Keller:	3,27 m²
Heizung:	Fußbodenheizung

KOSTEN

Kaufpreis:	709.800,00 €
zuzügl. Kaufnebenkosten	

AUSSTATTUNG

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

ZIPSGASSE 4 2344 MARIA ENZERSDORF

TOP 7

Übersichtsplan Erdgeschoss
Grundriss Erdgeschoss
Grundriss Obergeschoss
Grundriss Dachgeschoss
Übersichtsplan Untergeschoss



HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH



Planstand 17.06.2025

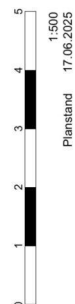
Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Die im Plan dargestellten Abmessungen und Raumhöhen können im Zuge der Ausführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln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



**ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF**

ÜBERBLICK ERDGESCHOSS

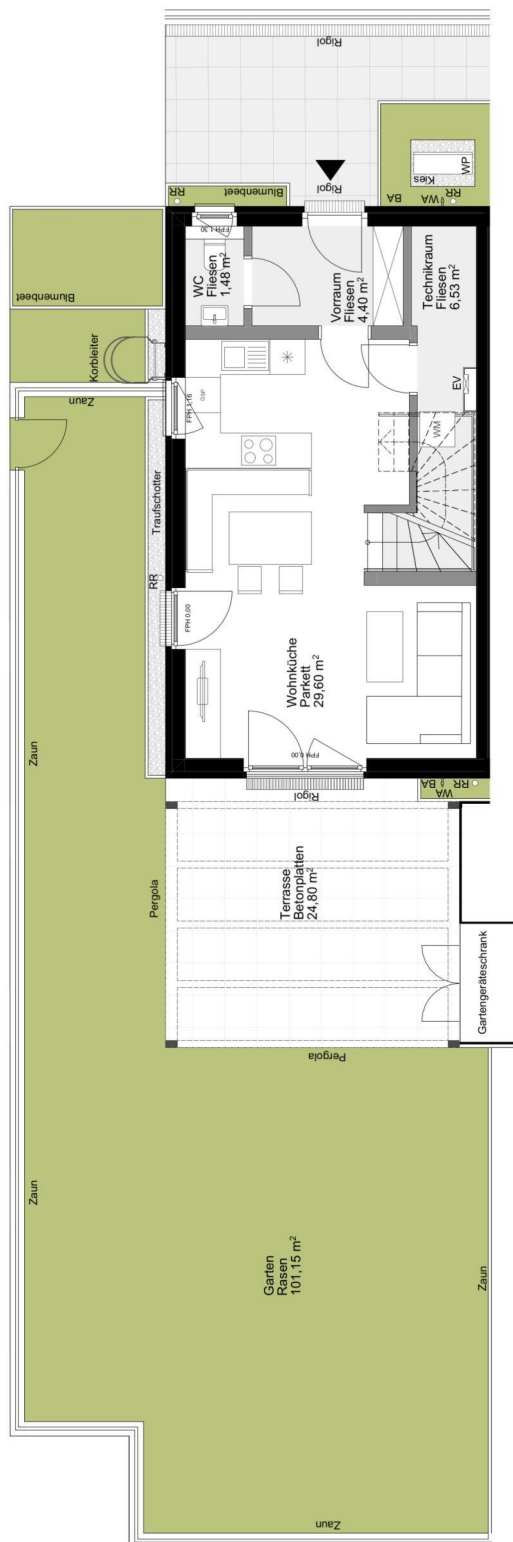
BRE - Brandrauchentlüftung
RWA - Rauch- und Wärmeabzugsanlage



**HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH**



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 Ausführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

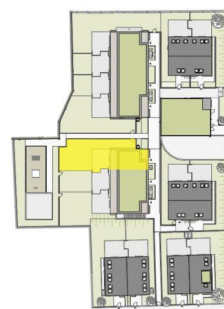


**ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF**

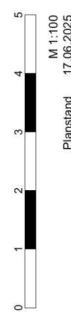
TOP 7

ERDGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. 103,00 m ²
GARTEN	ca. 101,15 m ²
EINLAGERUNG	ca. 3,27 m ²
GARTENTERRASSE	ca. 24,80 m ²
RAUMHÖHE	ca. 2,54 m



LAGE

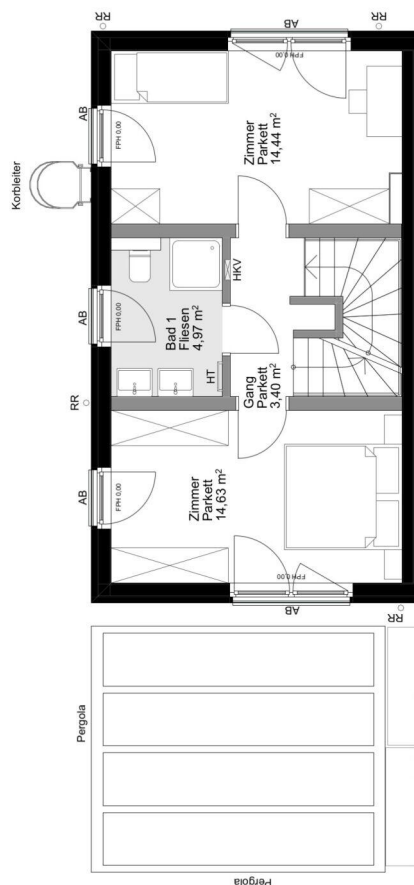


**HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH**



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

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.



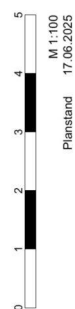
LAGE

**ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF**

TOP 7

OBERGESCHOSS

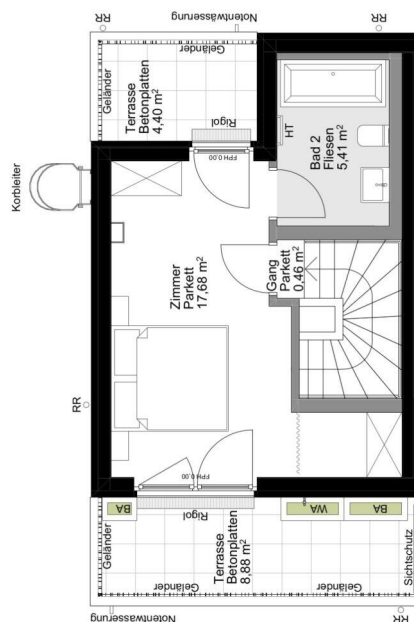
WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. 103,00 m²
GARTEN	ca. 101,15 m²
EINLAGERUNG	ca. 3,27 m²
TERRASSE	ca. 13,35 m²
RAUMHÖHE OG	ca. 2,52 m



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 Ausführung Änderungen unterliegen.
Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH

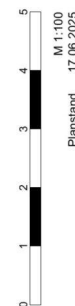




LAGE

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

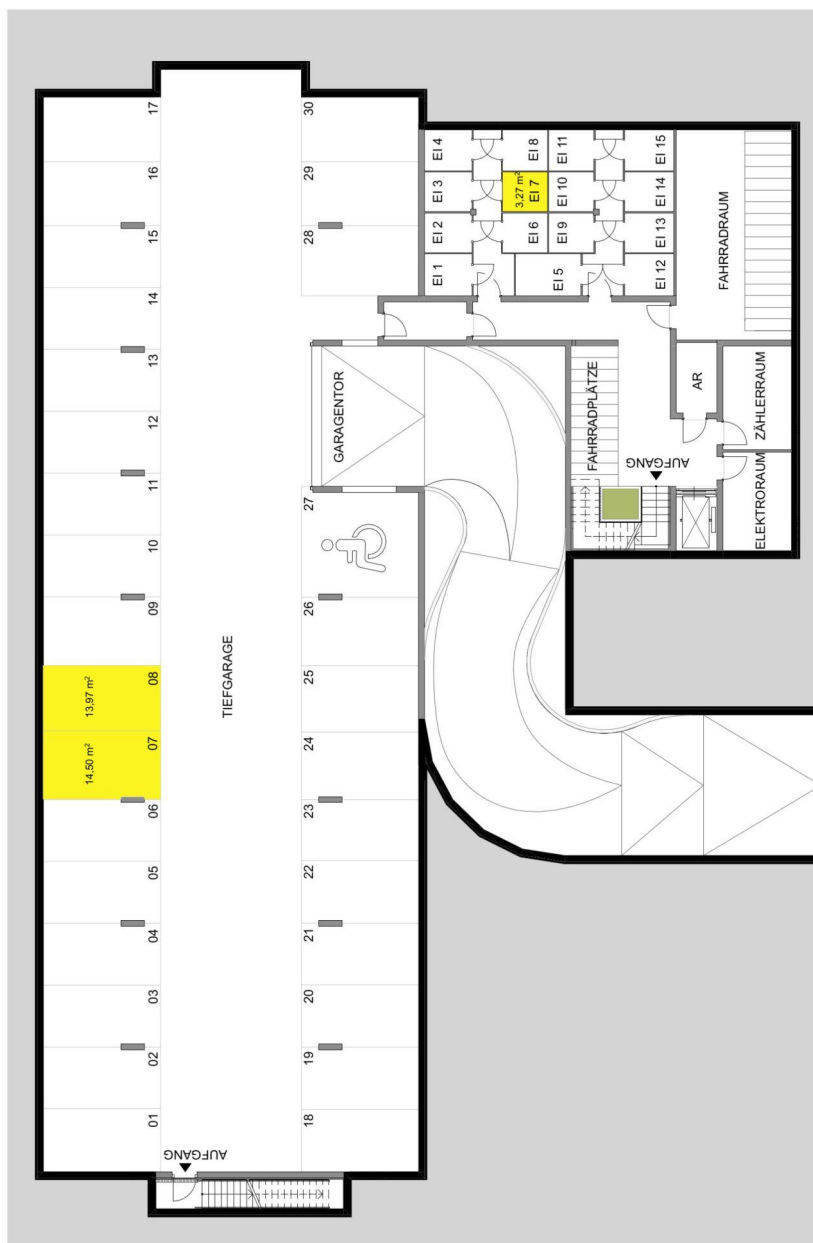


ZIPSGASSE 4, 2344 MARIA ENZERSDORF

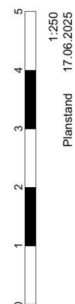
TOP 7

DACHGESCHOSS

WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. 103,00 m²
GARTEN	ca. 101,15 m²
EINLAGERUNG	ca. 3,27 m²
TERRASSE	ca. 13,35 m²
RAUMHÖHE DG	ca. 2,52 m



**ZIPSGASSE 4,
2344 MARIA ENZERSDORF**
UNTERGESCHOSS



HAWLIK GERGINSKI
ARCHITEKTEN ZT GMBH



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 Ausführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöbeln sind Naturmaße heranzuziehen.

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**