



Zipsgasse 4 2344 Maria Enzersdorf

Qualität, auf die Sie bauen können.



ZIPSGASSE 4 / TOP TOP 15

2344 Maria Enzersdorf



QUALITY LIVING IN THE CENTER OF MARIA ENZERSDORF.

Property number: 12525

Number of rooms: 4

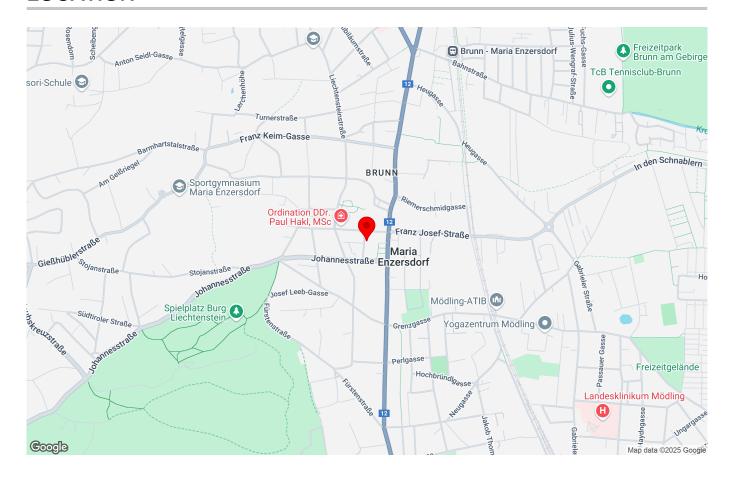
Living area: 116.54 m²

Purchase Price: **€823,100.00**

Status: Im Bau



LOCATION



PROJECT DESCRIPTION

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





APARTMENT DESCRIPTION

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



ARTS & LIVING

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.





KEY DATA

Property type: House

Contract type: **Property for sale**

Construction year: **2024**

Number of rooms: 4

Living area: **116.54 m²**

Terrace area: 21.98 m²

Garden area: **111.46 m²**

Basement: 3.76 m²

Heating: underfloor heating

COSTS

Purchase Price: **€823,100.00**

excluding ancillary expenses

AMENITIES

underfloor heating, air source heat pump, bicycle storeroom, storage room, external sun protection, rolling shutters, double glazing windows, children playground (indoor / outdoor)

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Thermal energy required: B 33.3 kWh/m²a

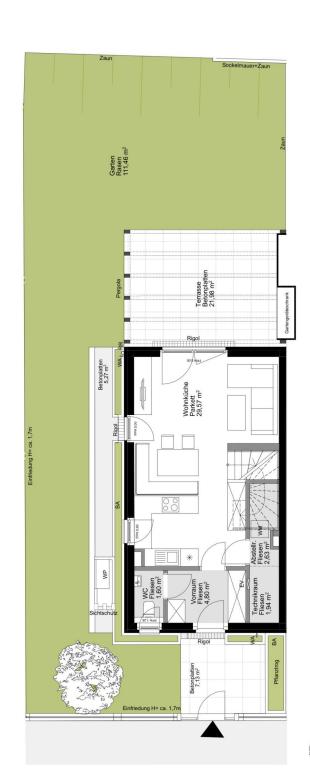
Energy efficiency rating: A+ 0.56





M 1:100 12.08.2024





ZIPSGASSE 4, 2344 MARIA ENZERSDORF

RANKGERÜST MIT AUTOMATISCHER BEWÄSSERUNGSANLAGE

BÄUME

ABSTURZSICHERUNG WASSERANSCHLUSS

AB

HANDTUCHTROCKNER

=

WÄRMEPUMPE

WA WP HEIZKREISVERTEILER

HK

WASCHMASCHINE

FPH W

E-VERTEILER

 \geq

ERDGESCHOSS **TOP 15**

ca. 116,54 m²
ca. 111,46 m²
ca. 3,76 m²
ca. 21,98 m²
ca. 2,53 m 3,76 m² 21,98 m² 2,53 m WOHNFLÄCHE GESAMT EINLAGERUNG GARTENTERRASSE RAUMHÖHE 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



M 1:100 12.08.2024







EINLAGERUNG GARTENTERRASSE RAUMHÖHE



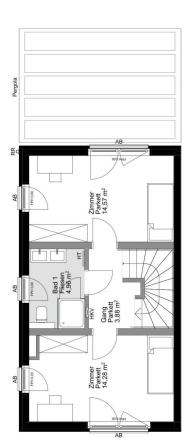








Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstatungsbeschreibung zu enhnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Rauumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöben ist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



wohnen.einfach.machen.













LAGE



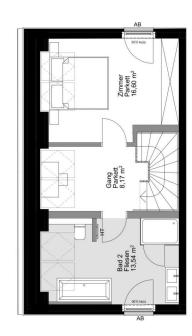


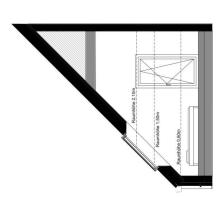






Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen. Die kaufgegenständliche Einrichtung ist der Bau- und Ausstatungsbeschreibung zu enhnehmen. Die im Plan dargestellten Abmessungen und Rauumhöhen können im Zuge der Bauführung Änderungen unterliegen. Für die Bestellung von Einbaumöben ist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

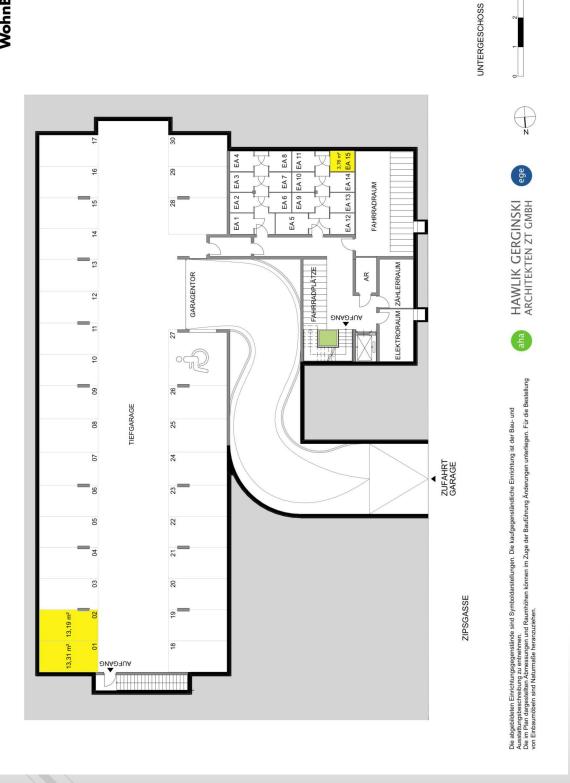






M 1:250 12.08.2024













IMPRESSIONS







YOUR CONTACT PERSON:

Frau Mariella Gruber

Phone: +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.