

Modernes 186 m² Einfamilienhaus mit Wärmepumpe, Pool, Terrasse & Whirlpool

2301 Rutzendorf

Nähe: Stadtgrenze Wien/Groß-Enzersdorf/Nationalpark Donauauen



ECKDATEN

Objektnummer 7132

Grundstücksfläche	ca. 525 m ²
Wohnfläche	ca. 186 m ²
Nutzfläche	ca. 208 m ²
Baujahr	2020
Zimmeranzahl	3
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 25 m ²
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	2

AUSSTATTUNG

Fliesen
Parkett
Fußbodenheizung
Wohnküche / offene Küche
Westbalkon / -terrasse
Bad mit Fenster
Kabel / Satelliten-TV
Parkplatz
Swimmingpool
Luftwärmepumpe
Passivhaus
Fertigteil
Schlüsselfertig mit Bodenplatte
Whirlpool
Fitnessraum
kontrollierte Wohnraumlüftung
Grünblick
Smart Home System

KAUF

Kaufpreis 920.000,00 €

NEBENKOSTEN

Provision 1,1%
 Grundbucheintragung Provision bezahlt der Abgeber.

FHI Real Estate GmbH, Köstlergasse 6-8/2/20, 1060 Wien
 T +43 (0)1 342 222 F +43 (0)1 342 222-11 E office@fhi.at www.fhi.at

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Grunderwerbsteuer

3,5%

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Modernes 186 m² Einfamilienhaus mit Wärmepumpe, Pool, Terrasse & Whirlpool

2301 Rutzendorf

Nähe: Stadtgrenze Wien/Groß-Enzersdorf/Nationalpark Donauauen

In attraktiver Grünlage nahe der Wiener Stadtgrenze gelangt dieses moderne ca. 186m² Einfamilienhaus Bj. 2020 mit südwestseitiger Terrasse, Pool, Whirlpool, Klimaanlage, sowie zwei Autoabstellplätzen auf ca. 525m² ebener Grundstücksfläche zum Verkauf.

Das Objekt ist südwest- u. westseitig ausgerichtet - Fertigteilhaus Firma Marles mit Sitz in Graz.

AUFTEILUNG

EG: 93m², geräumiger Eingangsbereich/Diele (ca. m²), großzügiger Wohn-Essbereich mit offenem Küchenbereich (ca 60 m²) und Terrassenzugang, gartenseitige Südwestterrasse (ca 25m²) mit Pergola mit elektrischen Außenjalousien, Einbauküche mit Kochinsel & dunkler Granitsteinplatte, Büro oder Gästezimmer (ca. 15m²) sowie ein separates WC.

OG: 93m², Vorraum, vier Schlafzimmer mit ca. 34,44m² u. ca. 21m², geräumiges Fliesenbad mit Wanne u. Dusche, sowie ein separates WC

angebauter Abstellraum: ca. 14m², derzeit Fitnessraum

Garten: Gerätehaus ca. 8m², automatische Gartenbewässerung - Hausbrunnen, LED-Gartenbeleuchtung, 2 Autoabstellplätze - Carport wäre möglich

AUSSTATTUNG

massive Eichenparkettböden 16mm u. Fliesenböden (Feinsteinzeug), Luftwärmepumpe mit 150l Warmwasserspeicher mit Fußbodenheizung, Klimanlage in den Schlafzimmern, Außenjalousien, Innenjalousien in den Schlafzimmern, hochwertige Einbauküche, Videogegensprechanlage, Alarmanlage, 2 Autoabstellplätze, Pool 6x3m Wärmepumpe BWT u. Rollabdeckung, Whirlpool, Gartenhütte, elektrisches Einfahrtstor.

INFRASTRUKTUR

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes (Marchfeldcenter/Großenzersdorf) sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (diverse Autobuslinien Richtung Groß Enzersdorf 26A Richtung U2 Station Aspernstraße u. U1 Station Kagran/Donauzentrum oder Leopoldsdorf im Marchfeld Bahnhof mit direkter Verbindung Richtung Wien Hauptbahnhof ca. 25 min. Alternativ gibt es noch die Möglichkeit direkt mit dem Auto zur U2 Station Aspern Nord zu fahren ca. 15- 18 min).

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222
f +4313422211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

