



LEBEN IN FISCHAMEND

Reihenhaus inkl. Eigengarten
Enzersdorfer Str. 69

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause für sich und Ihre Familie? Natürlich sollte es massiv gebaut sein, ausreichend Platz für alle Lebensbereiche bieten und zudem auch noch leistbar sein? Gibt´s nicht? Doch!
Sie haben es gerade gefunden!

JETZT RASCH INFORMIEREN!

NUR NOCH 2 HÄUSER VERFÜGBAR!





*ausgebautes
Dachgeschoß*

Photovoltaik

Eigengarten

Klimatisiert

Wärmepumpe

*Großzügiges Wohnen
auf 3 Ebenen*

Die neu errichtete und hochmoderne Reihenhaussiedlung in der Fischamender Enzersdorfer Straße besticht durch ihr harmonisches Ensemble. Insgesamt wurden sechs Reihenhäuser im Versatz errichtet und mit großzügigen Außenanlagen perfekt aufgewertet. So ergeben sich einerseits optimale Zufahrts- bzw. Parkmöglichkeiten direkt an den Objekten sowie auch genügend Dis-

tanz zur Enzersdorfer Straße. Jedes Haus verfügt an der Rückseite der Wohnobjekte über eigene eingezäunte Gartenparzellen, welche direkt über den Wohn-Ess-Bereich im Untergeschoß betretbar sind. Im Außenbereich befinden sich eine gepflasterte Terrasse sowie eine perfekt angelegte Grünfläche, die bis hin an eine optisch hervorragend gelungene Trennung aus Stein bzw. Holz zum angrenzenden

NUR NOCH 2 HÄUSER VERFÜGBAR!
SOFORT BEZIEHBAR IN BELAGSFERTIGER AUSFÜHRUNG.
AUF WUNSCH AUCH SCHLÜSSELFERTIG AUSGEBAUT.

Parkplatz direkt vor dem Haus

Grünland bildet. Während Sie im Untergeschoß neben dem Hauswirtschafts- und Technikraum noch Badezimmer sowie Abstellraum vorfinden, glänzt der obere Wohnbereich durch insgesamt drei Zimmer, einem Bad sowie einer separaten Toilette. Das ausgebaute Dachgeschoß bietet zusätzlich attraktiven Freizeit- oder Wohnbereich sowie weiteren wertvollen Stauraum im Haus.

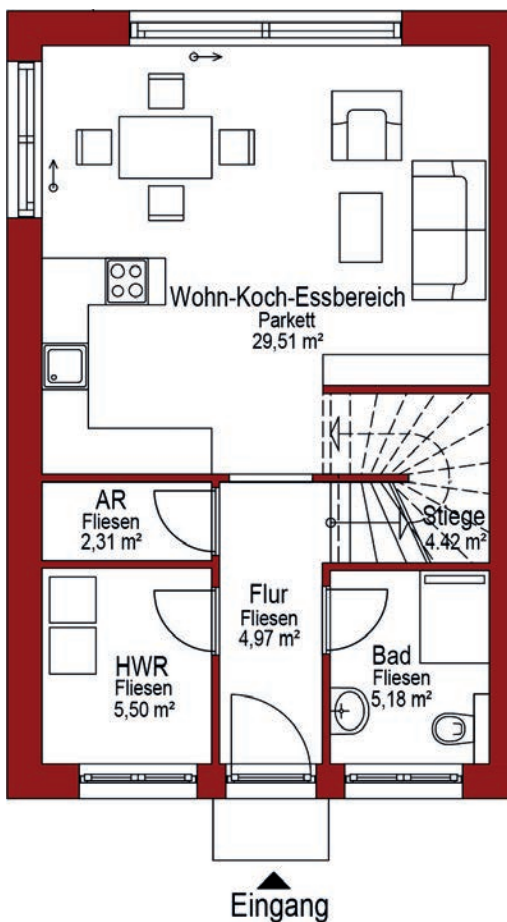
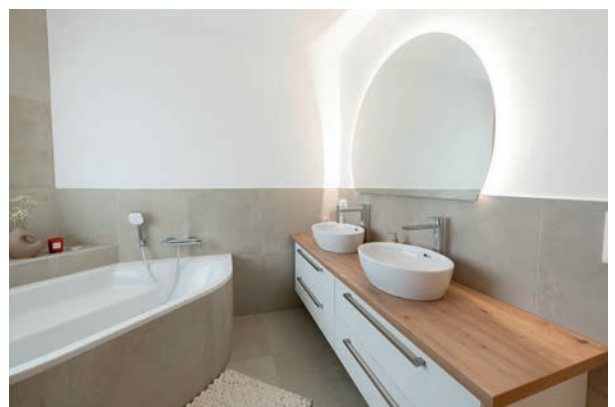


IHR EIGENGARTEN WARTET.



KUSCHELIGES ZUHAUSE.

Lassen Sie sich von Ihrem Haus verwöhnen. Übersichtlich, geräumig und hochwertig ausgeführt überrascht Sie Ihr neues Eigenheim mit Raffinesse, Schick und Eleganz. Ein durchdachtes Wohnkonzept für mehr Gemütlichkeit und Wohlbefinden. **Überzeugen Sie sich selbst.**



EG

NGF: 51,89 m²
WNF: 47,47 m²

OG

NGF: 51,73 m²
WNF: 47,30 m²

DG

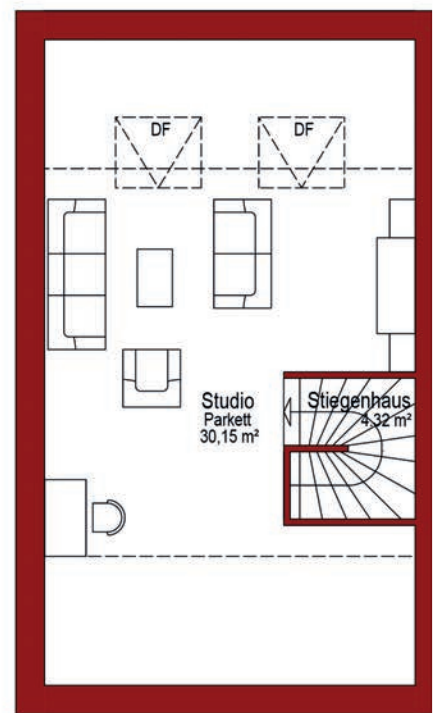
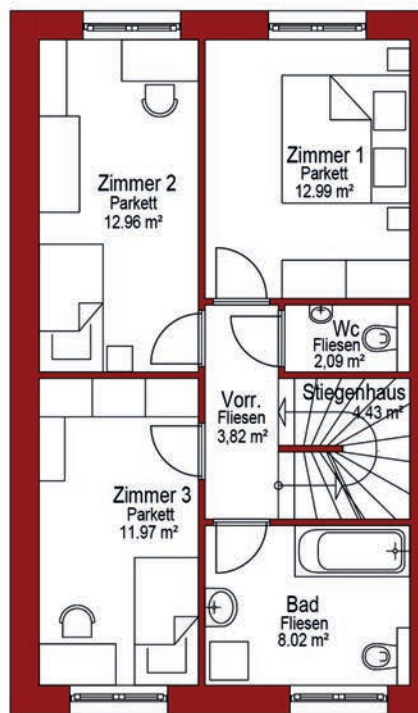
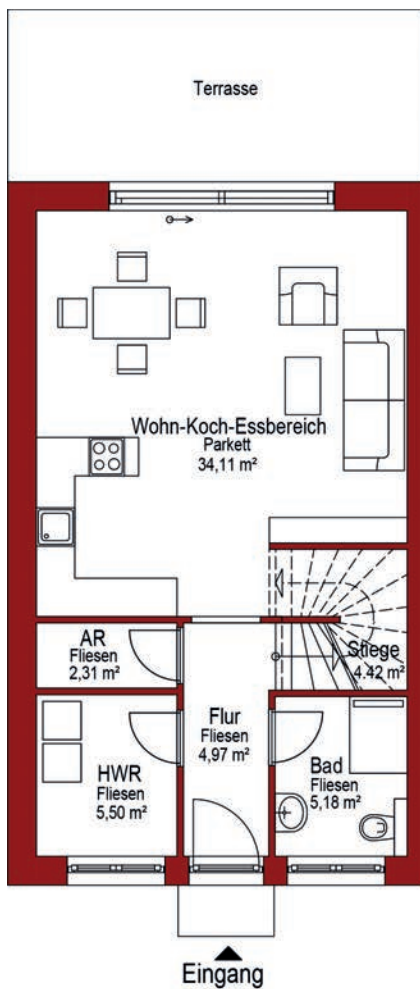
NGF: 52,20 m²
WNF: 25,50 m²

Haus 1



**IHR WOHNTRAUM
IN FISCHAMEND!**

Haus 5



EG

NGF: 56,49 m²
WNF: 52,07 m²

OG

NGF: 56,28 m²
WNF: 51,85 m²

DG

NGF: 56,77 m²
WNF: 30,15 m²



UNVERBAUBARER AUSBLICK.



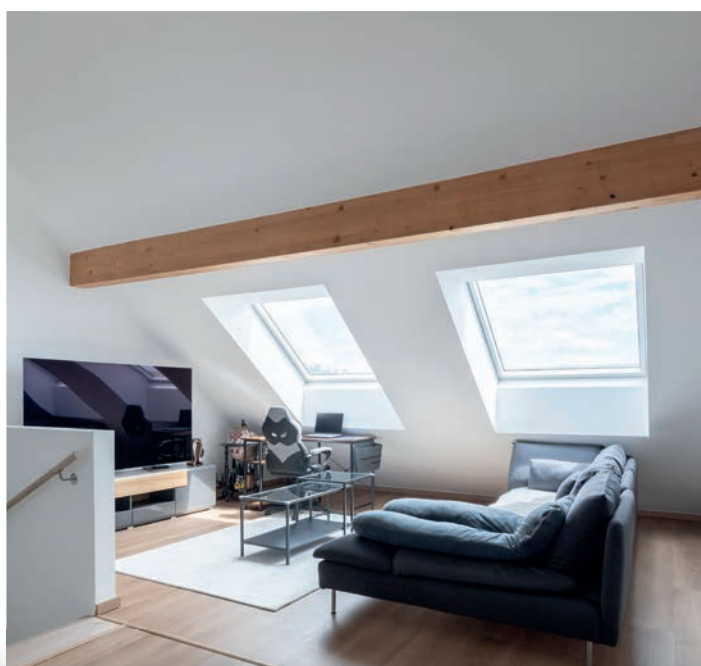
Gut erreichbar und doch mitten in der Natur. Von der Rückseite Ihres Hauses bietet sich Ihnen ein atemberaubender Blick über die herrliche Landschaft des Fischamender Hinterlandes und selbstverständlich auch in Ihren eigenen Garten. Ruhe und Entspannung sind Ihnen jetzt schon sicher. **Ihr Ausblick wartet.**





OBEN HERRSCHT RUHE.

Im ruhigen Obergeschoß finden sich insgesamt drei geräumige Schlafzimmer. Ausreichend Platz also für Sie und Ihre gesamte Familie. Natürlich steht es Ihnen frei, einen Raum als zusätzlichen Stauraum oder auch begehbare Garderobe einzurichten. Ein separates WC sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne runden das Raumangebot im Obergeschoß ab.



UND NOCH MEHR PLATZ UNTERM DACH.



Wer wünscht sich nicht einen eigenen Raum zum Entspannen? Oder für noch mehr Stauraum und zusätzliche Ablageflächen? Ihr neues Haus kann das. Und zwar mit den ausgebauten Dachgeschoß, welches wertvollen Zusatzraum für Sie bereithält. **Klingt gut. Ist es auch.**



Fischamend – niederösterreichische Stadtgemeinde im Bezirk Bruck an der Leitha

- in den östlich von Wien gelegenen Donau-Auen am Zusammenfluss der Flüsse Donau und Fischa
- nur wenige Kilometer von Wien entfernt | ideale Autobahn-, Bus- und Bahnanbindung
- familienfreundliche „Kinderstadt“ mit Kinderkrippe, Hort, Kindergarten
- drei modernen Kinderspielplätze
- Ausgezeichnet im Kinderbetreuungsatlas der AK!
- Volksschule, Neue Mittelschule, Interessens- und Berufsorientierte Mittelschule
- umfangreiches Museums- und Kulturprogramm
- Teil des Römerlandes Carnuntum
- Tolle Sehenswürdigkeiten, Top-Infrastruktur & beste ärztliche Versorgung
- zahlreiche Freizeit-, Wander- u. Sportmöglichkeiten
- „Natura 2000“ EU-Schutzgebiet
- FFH (Fauna-Flora-Habitat) Natur- und Landschaftsschutzgebiet
- wunderschöne historische Gebäude
- mehrere Kirchen und der 1916 errichtete Wasserturm



Für weitere Fragen bzw. Besichtigungstermine wenden Sie sich bitte an:

Josef Fuhrmann | Immoexpress

staatlich geprüfter und konzessionierter Immobilienmakler

Tel.: +43 (0)664 43 32 283 | E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

Augsberger-Ziegelhaus – eine Marke der Augsberger Gruppe - Fischamend

