Raiffeisen Wohnbau

Wir macht's möglich.

Quality Living **im Zentrum von Maria Enzersdorf.**

Zipsgasse 4 I 2344 Maria Enzersdorf

- 15 exklusive Doppel- und Reihenhäuser
- Holzriegelbauweise
- Ruhiges Wohlfühlparadies südlich von Wien

raiffeisen-wohnbau.at

Einzigartiges Projekt

Das moderne Wohnprojekt in Maria Enzersdorf verbindet urbanen Luxus mit der Ruhe der Natur. In einer begehrten Lage südlich von Wien sind 15 exklusive Doppel- und Reihenhäuser, errichtet worden, die in puncto Ausstattung beeindrucken. Jedes Haus hat einen eigenen Garten mit Terrasse und einer Pergola aus Holz.

Ein besonderes Highlight ist der Naschgarten – eine Oase des Genusses. Ein liebevoll gestalteter Spielplatz für die jüngsten Bewohner auf der gemeinschaftlichen Fläche fördert das Gemeinschaftsgefühl.

Die Lage im Ortskern gewährt städtische Annehmlichkeiten und bietet zugleich idyllische Momente der Entspannung im angrenzenden Bergschenhoekpark. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Die Wiener U-Bahnlinien U6 und U1 sind rasch mit der Schnellbahn erreichbar.

Dank der durchdachten Grundrisse beeindruckt dieses Projekt mit einem unvergleichlichen Wohngefühl. In Maria Enzersdorf erwartet Sie ein Zuhause, das in jeder Hinsicht überzeugt.

- **7 Reihenhäuser und 8 Doppelhaushälften**
- **4 Zimmer auf 3 Ebenen**
- **Wohnflächen von ca. 99 bis 115 m²**
- **Offene Wohnküche und 2 Badezimmer**
- **30 Tiefgaragenstellplätze**
- **Holzriegelbauweise**
- **Wärmepumpe mit Stützkühlung**
- **Zentrale PV-Anlage**

Interaktives 3D-Modell

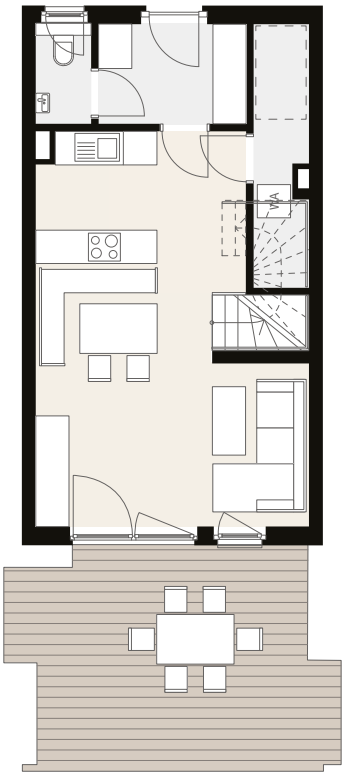
QR Code scannen & Häuser entdecken.

Heimische Bauweise

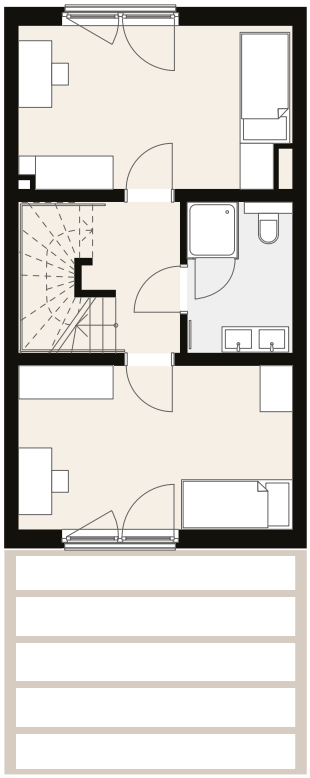
Holz, das Herzstück österreichischer Baukunst, verkörpert in den exklusiven Wohnhäusern eine Symbiose aus Tradition und modernem Design. Die in Holzriegelbauweise entworfenen Häuser nutzen die unvergleichlichen bautechnischen und ästhetischen Vorzüge des Holzes, um eine einzigartige Wohnatmosphäre zu schaffen. In den Innenräumen schafft Holz eine Atmosphäre von Wärme und Behaglichkeit. Zudem gewährleistet Holz eine beeindruckende Langlebigkeit, die den Wert der Immobilie über Generationen hinweg sichert. Ein Zuhause aus Holz ist nicht nur eine Investition in die Zukunft, sondern auch ein Ausdruck von Stil und Umweltbewusstsein.

- **Hochwertiges Eichenparkett**
- **Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz**
- **Home-Delivery-Space**
- **Begrünte Fassaden**
- **Kleinkinderspielplatz & Naschgarten**
- **$HWB_{Ref, SK}$: 33-36 kWh/m²a**

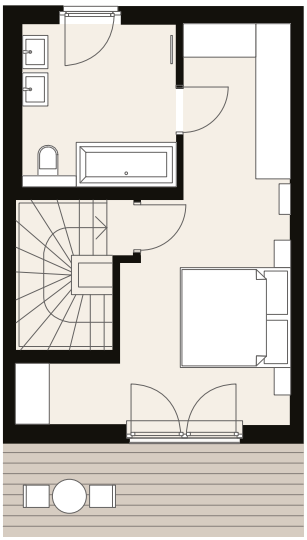
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

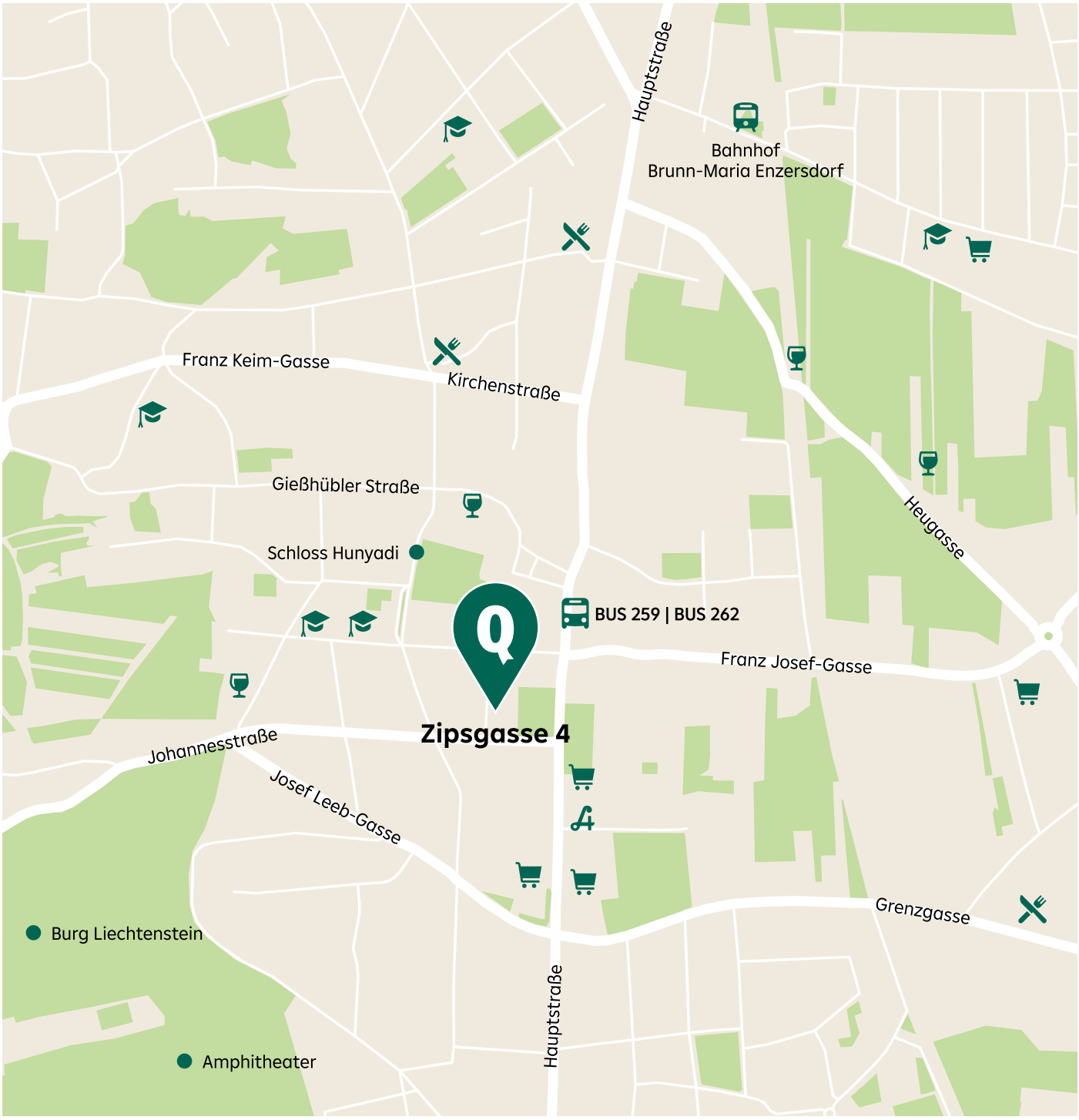


Top 08

- 4 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 109 m²
- Garten: ca. 53 m²
- Terrasse: ca. 9 m²

Änderungen vorbehalten

This is my happy place



Zu Fuß	
Bus 259 | Bus 262	3 Min.
Bahnhof Brunn-Maria	15 Min.
Burg Liechtenstein	17 Min.

Mit dem Auto	
Shopping City Süd (SCS)	9 Min.
Wien Zentrum	35 Min.

Mit den Öffis	
Bahnhof Meidling	14 Min.
Hauptbahnhof	20 Min.
Wien Mitte	27 Min.

Kurze Wege, große Erlebnisse

Das Wohnprojekt in Maria Enzersdorf besticht durch seine exzellente Lage. Direkt im Herzen der Gemeinde und nahe dem Ortskern gelegen, bietet es den Bewohnern kurze Wege zu diversen Annehmlichkeiten und zu Geschäften des täglichen Bedarfs. Bildungseinrichtungen wie Volksschulen, Mittelschule, Kindergärten sowie ein Gymnasium sind in unmittelbarer Nähe und machen das Wohngebiet besonders attraktiv für Familien.

Zahlreiche Supermärkte liegen praktisch vor der Haustür, und die beliebte Shopping City Süd (SCS) ist in wenigen Minuten erreichbar.

Für Erholungssuchende bietet die Umgebung wahre Schätze: Die malerische Perchtoldsdorfer Heide lädt zu Spaziergängen in der Natur ein, während die Burg Liechtenstein Kultur- und Geschichtsliebhaber begeistert. Hier vereinen sich urbaner Komfort und natürliche Idylle auf einzigartige Weise.

Raiffeisen Wohnbau

Wir macht's möglich.

Kunst und Wohnen

Neben dem Quality-Living-Gedanken, der für besonders hohe Wohn- und Lebensqualität steht, punkten die Wohnbauprojekte von Raiffeisen Wohnbau mit zeitgenössischen Kunstakzenten. Jedes der Kunstwerke ist eine Sonderanfertigung eines von einer Jury ausgewählten Künstlers, das im Einklang mit dem Gebäude, seiner Form, der unmittelbaren Umgebung und deren Geschichte steht. Die Installationen verleihen dem Wohnbauprojekt unter der Maxime „Kunst und Wohnen" Individualität und Exklusivität. Ein künstlerischer Dialog zwischen dem privaten und dem öffentlichen Raum wird geschaffen, und Bewohner wie Besucher werden gleichermaßen willkommen geheißen.

Quality Living von Raiffeisen Wohnbau

Mit dem Quality-Living-Gütesiegel zeichnet Raiffeisen Wohnbau Immobilienprojekte aus, die durch ihre hervorragende Lage, ihre praktische Verkehrsanbindung, optimale Infrastruktur, hochwertige Ausstattung und Bauqualität überzeugen. Somit steht Quality Living für Wohnbauten mit besonders hoher Wohn- und Lebensqualität.

Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger

Mag. Christina Baumgartner
christina.baumgartner@raiffeisen-wohnbau.at
+43 664 8875 8263

Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Darstellung des Projekts und seiner Umgebung zum Zeitpunkt der Drucklegung und ist nicht als Grundlage für eine Kaufentscheidung geeignet. Die enthaltenen Informationen können zukünftigen Änderungen unterliegen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und sich im Zuge der Projektumsetzung ändern können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie die Darstellungen von Innenräumen und deren Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche Sie von Ihrem Berater erhalten. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Vorbehaltlich Änderungen, Druck- und Satzfehler.

Fotos: S. 1, 3, 4, 5: © Irene Schanda; S. 7: Burg – Pixelshop/AdobeStock; Wiese – iStock/Wirestock;
Map – © OpenStreetMap contributors, Lizenz: www.openstreetmap.org/copyright;

Design: JAMJAM – www.jamjam.at

Stand: Februar 2026

Raiffeisen Wohnbau ist eine Marke der Raiffeisen-Leasing GmbH.
1190 Wien, Mooslackengasse 12 | 6020 Innsbruck, Südtiroler Platz 8

Impressum: Medieninhaber: Raiffeisen WohnBau GmbH, 1190 Wien,
Hersteller: JAMJAM – C. Schön GmbH, 1070 Wien, Verlagsort: Wien, Herstellungsort: Horn

raiffeisen-wohnbau.at