

PREISREDUKTION! Bauträgerliegenschaft nahe Schloss Hunyadi



Rendering_1

Objektnummer: 141/76273
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Betriebsbaugrund
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Kaufpreis:	900.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

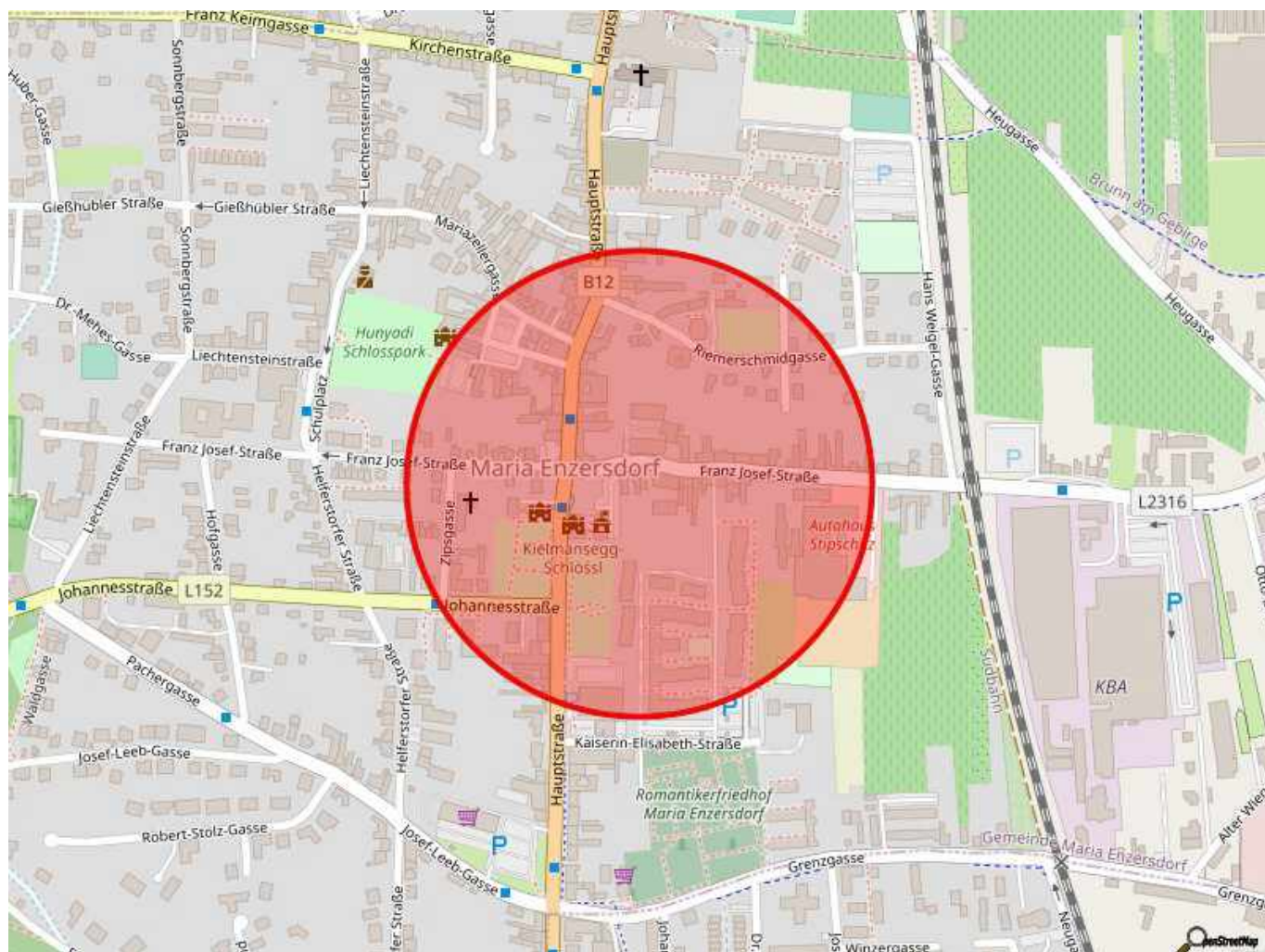
Rustler Immobilienreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In Maria Enzersdorf in Gehweite zum Gemeindeamt und dem Schloss Hunyadi wird ein schönes Bauträgergrundstück inkl. Planung und Baugenehmigung zum Verkauf angeboten.

Die Einreichpläne setzen sich aus einem Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss (Haus 1) mit großzügigen Freiflächen zusammen und bestehen aus 11 Wohneinheiten, welche sich auf 2 Mehrfamilienhäuser aufteilen. Die 2-4 Zimmer Wohnungen verfügen über Größen von ca. 45m² - ca. 97m² ausgestattet mit Außenflächen, wie Balkon, Terrasse oder Garten.

Zusätzlich überzeugt jede der geplanten Wohneinheiten durch einen intelligenten Grundriss, durchdachter Raumaufteilung, architektonischem Charme und hohe Wohnqualität.

Die Heizung und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zusätzlich ist an den beiden Dächern jeweils eine Solaranlage vorgesehen.

Auf der Liegenschaft befinden sich auch **11 PKW-Stellplätze** und ein überdachter Fahrradabstellplatz.

Alle Wohneinheiten sind barrierefrei zugänglich. Im hinteren Gartenbereich ist ein Gemeinschaftspool und eine Sauna geplant.

Lage:

Die Marktgemeinde Maria Enzersdorf, eingebettet in den südöstlichen Wienerwald/ Naturpark Föhrenberge direkt vor den Toren Wiens, ist nicht nur durch die mittelalterliche Burg Liechtenstein und das spätbaroke Schloss Hunyadi beliebt, Sie ist auch idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Wander- und Fahrradrouten und vielerlei Sport und Freizeitaktivitäten.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten (Bipa, Penny, Billa, Apotheke), Restaurants und Heurigen. Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt und zahlreiche Freizeitaktivitäten (Schloss Hunyadi, Burg Liechtenstein, diverse Parkanlagen) sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von Mödling erreichen Sie nach einem etwa 15 minutigen Spaziergang.

Auch Bushaltestellen von wo aus Sie in wenigen Fahrminuten die S-Bahn Haltestelle Brunn/ Maria Enzersdorf, den Mödlinger Bahnhof, die U-Bahnstation Siebenhirten und die Shopping City Süd erreichen, befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.