

**PREISREDUKTION PLATZ GENUG, für Familie, Erholung,
Hobby und Auto**



Objektnummer: 7603/83
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,15 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	275,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	147,79 €
USt.:	14,78 €
Provisionsangabe:	

21.240,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien















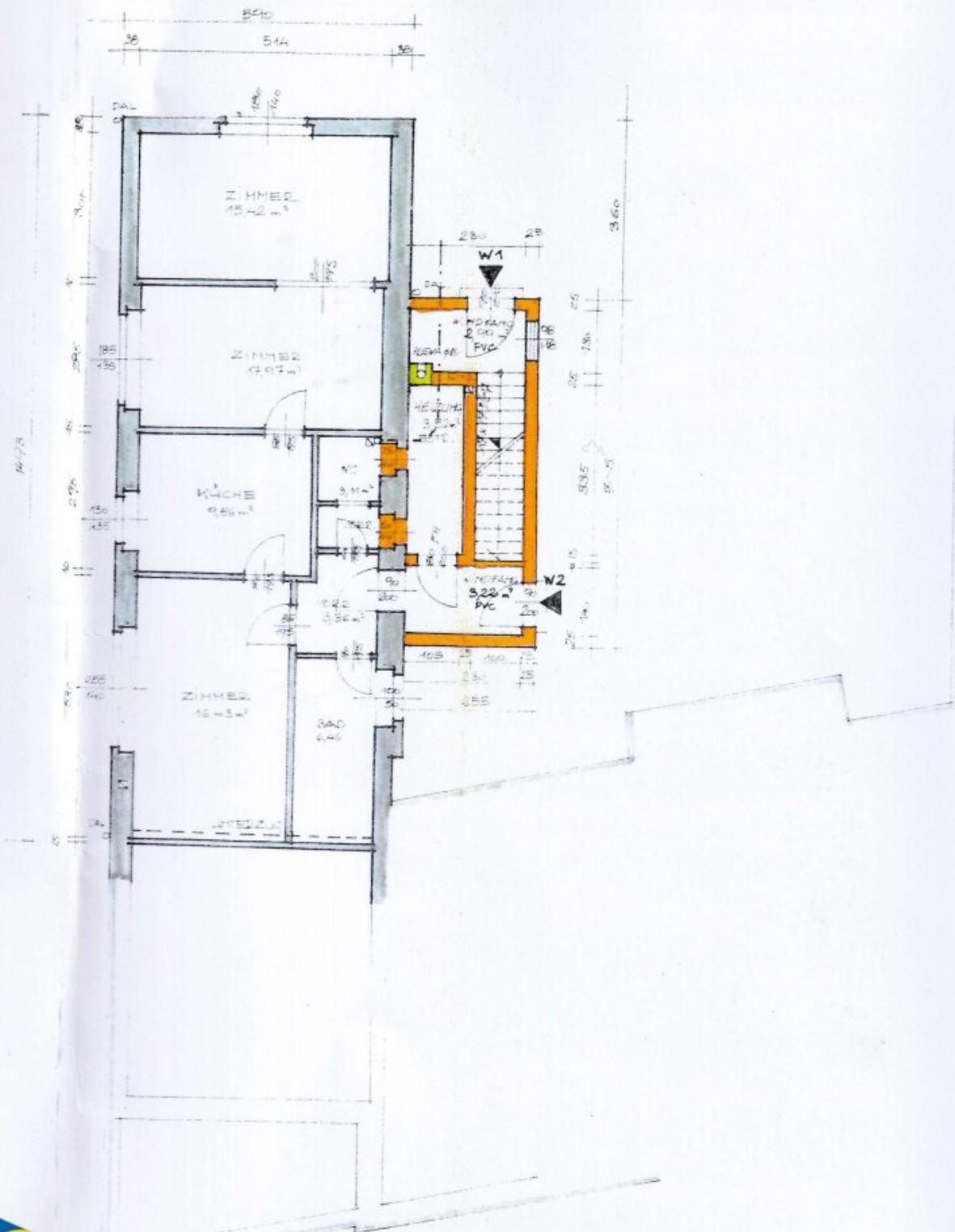




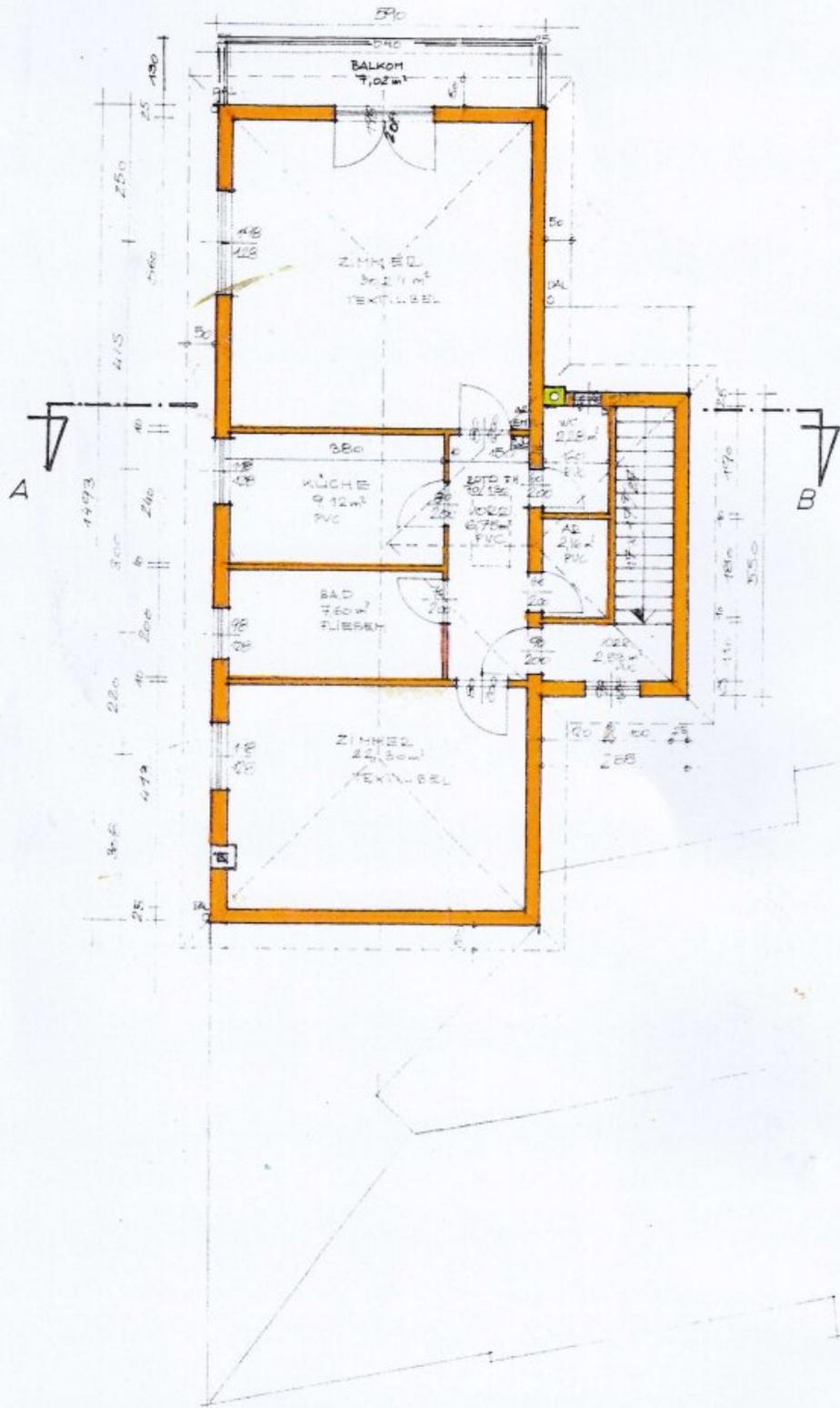


ERDGESCHOSS

ANSICHT



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Rarität: Hausanteil in Grünruhelage von Maria Enzersdorf. (Anteil laut Grundbuch 207/888)

Diese Immobilie mit einer Gesamtwohnfläche von 161m² einem Gartenanteil samt Vorplatz von 275m² bietet ausreichend Platz für Familien.

Man kann sich das Objekt in Form eines Eckreihenhauses vorstellen. Wohnen auf 2 Ebenen im Erdgeschoß und 1. Stock, getrennt begehbar. Mehrgenerationen Wohnen ist denkbar.

Das ursprüngliche Gebäude wurde um 1900 errichtet, es ist teilunterkellert und wurde 1982/1987 aufgestockt.

Im Zuge dieses Umbaus wurde auch ein knapp 8m² großer gartenseitiger Balkon im Obergeschoß angebaut.

Die Einheit im Erdgeschoß verfügt über eine Fläche von 75,15m², und besteht aus Vorraum, Küche, 2 Zimmern, Bad und WC und Abstellraum

Die Einheit im Obergeschoß verfügt über eine Fläche von 85,97m² und besteht aus Küche, 2 Zimmern, Wohnzimmer mit Balkon, Bad und WC und Abstellraum,

Beide Einheiten wurden saniert und einem raschen Einzug steht nichts im Wege.

Eine 34,19m² große Garage sowie ein 10,8m² großer Abstellraum im Garten vervollständigen das Immobilienangebot.

Wenn sie auf der Suche nach einem großzügigen Refugium im Grünen im Speckgürtel von Wien sind, nutzen sie die Chance und vereinbaren sie gleich einen Besichtigungstermin.

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, Adresse, E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

DANKE

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap