

Ein- oder Zweifamilienhaus mit großen Nebengebäude in Enzesfeld- Lindabrunn



Objektnummer: 731

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	88,00 m²
Heizwärmebedarf:	192,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	510.000,00 €
Provisionsangabe:	

18.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Hollub

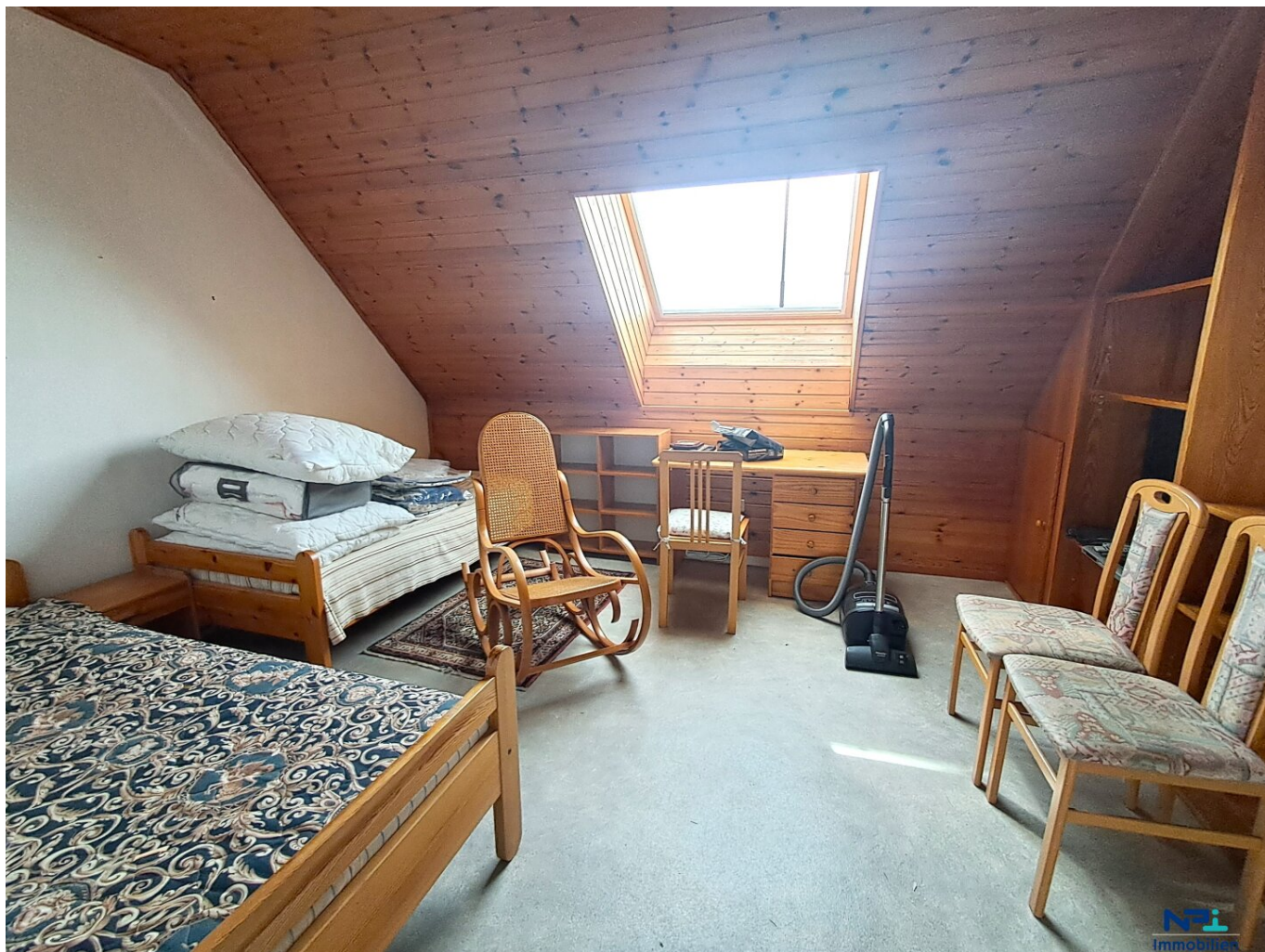
NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

H +43 676/ 936 53 13











Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem 1201m² großen Grundstück, erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über ein Nebengebäude, das sich perfekt für gewerbliche Zwecke eignet.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss betreten Sie den Vorraum, der Ihnen Zugang zu den weiteren Räumen des Hauses bietet. Das tagesbelichtete Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Eine separate Toilette bietet zusätzlichen Komfort. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das große Wohnzimmer mit Kamin und ein Schlafzimmer im Erdgeschoss runden dieses Angebot ab.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss finden Sie einen weiteren Vorraum, ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Toilette. Die Küche und zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine eigene Wohneinheit. Ein Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Keller:

Der Keller besteht aus vier Räumen, sowie einem Technikraum und einem Heizraum. Hier haben Sie genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Nebengebäude mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

Das Nebengebäude mit zirka 61m², ist ein echtes Highlight und besteht aus einem Vorraum, einer Küche und zwei weiteren Räumen sowie zwei Abstellräumen. Mit einem eigenen Stromzähler bietet es zahlreiche Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung, sei es als Büro, Atelier oder für andere kreative Ideen.

Das Grundstück besticht durch einen schönen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Eine Garage mit elektrischem Tor sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Heizung wurde 2014 erneuert.

Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap