Leben im Schlossviertel von Maria Enzersdorf



Objektnummer: 8359/260

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

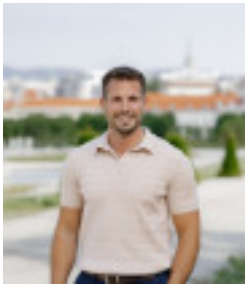
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	240,00 m²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



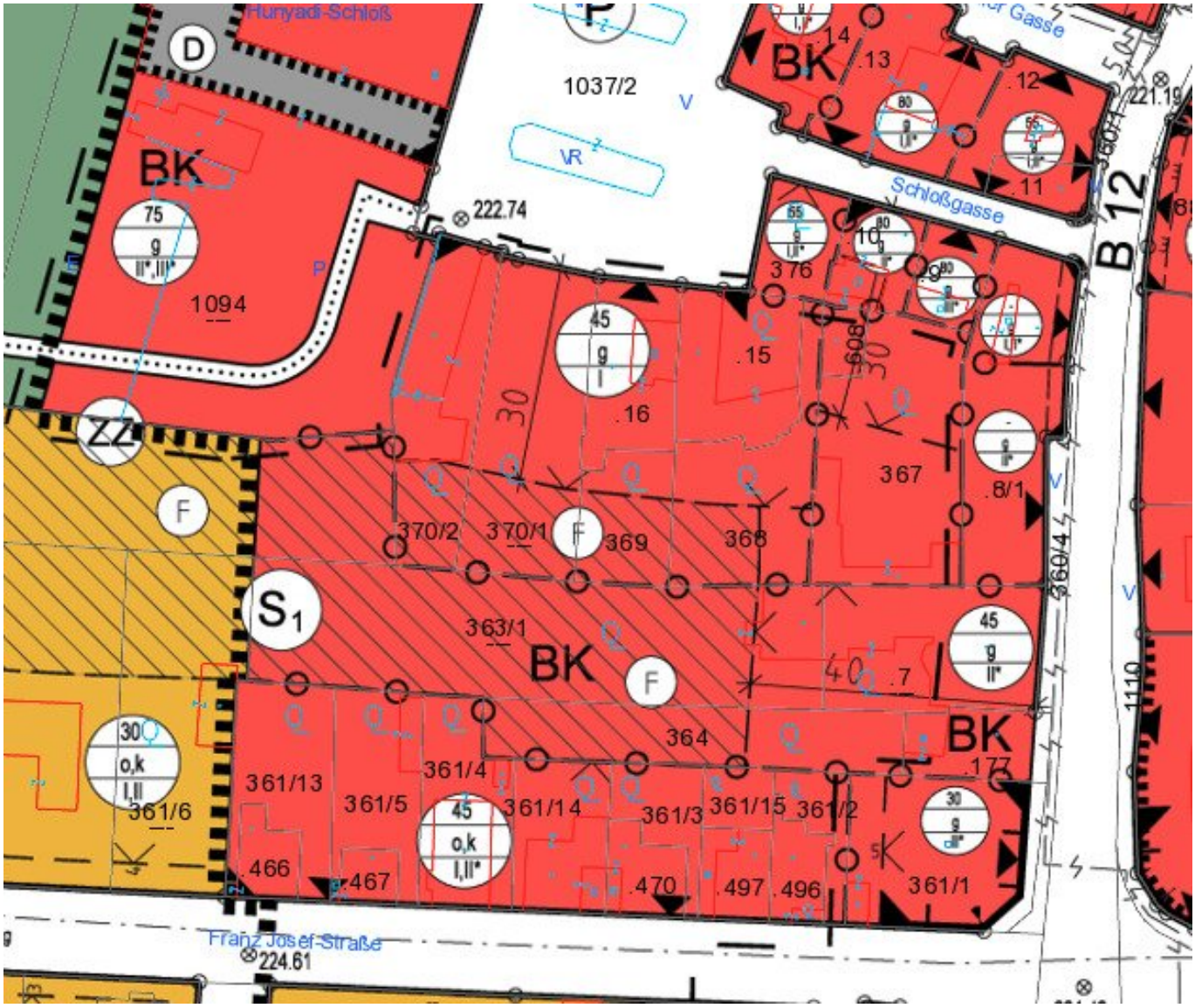


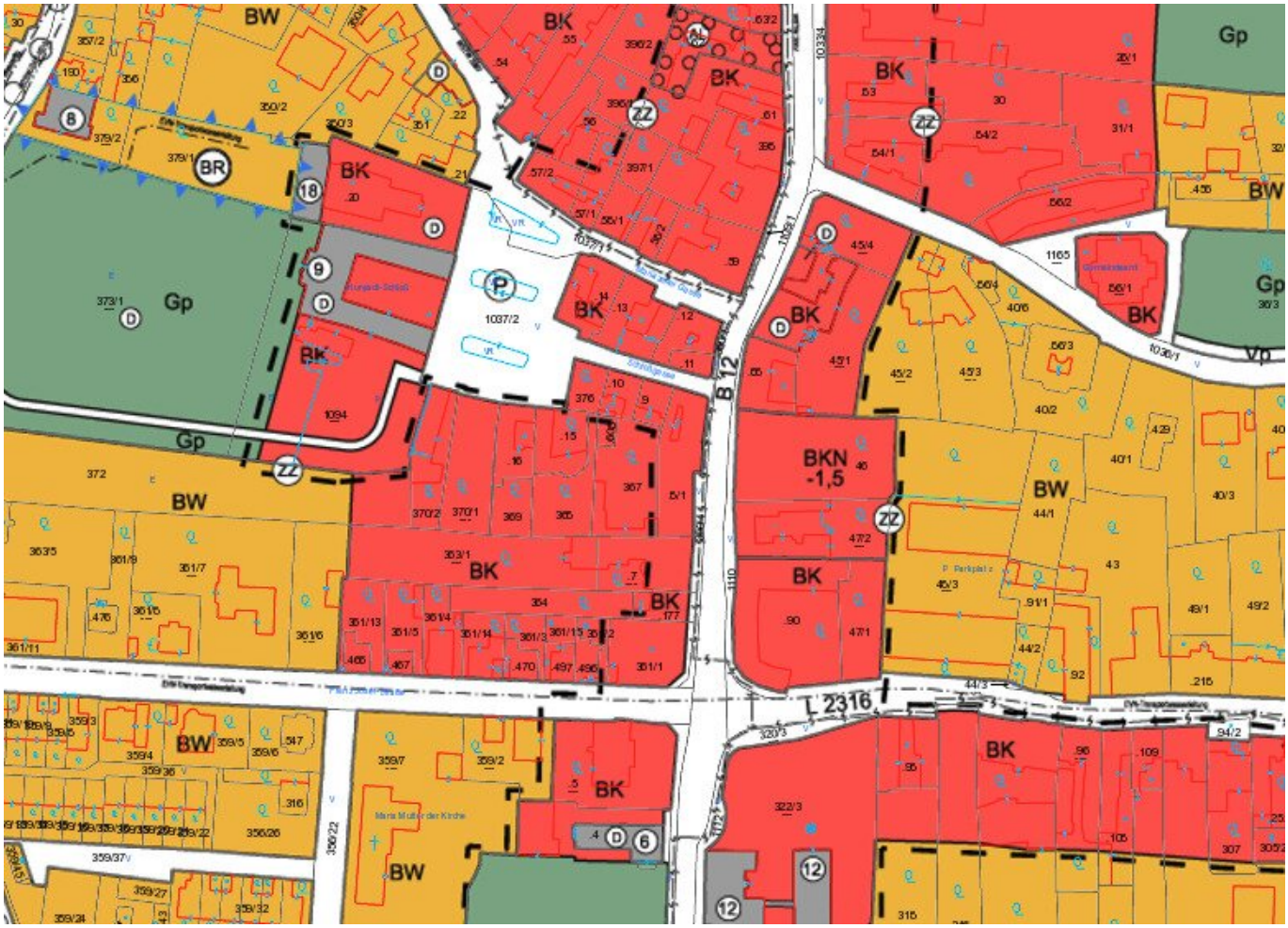


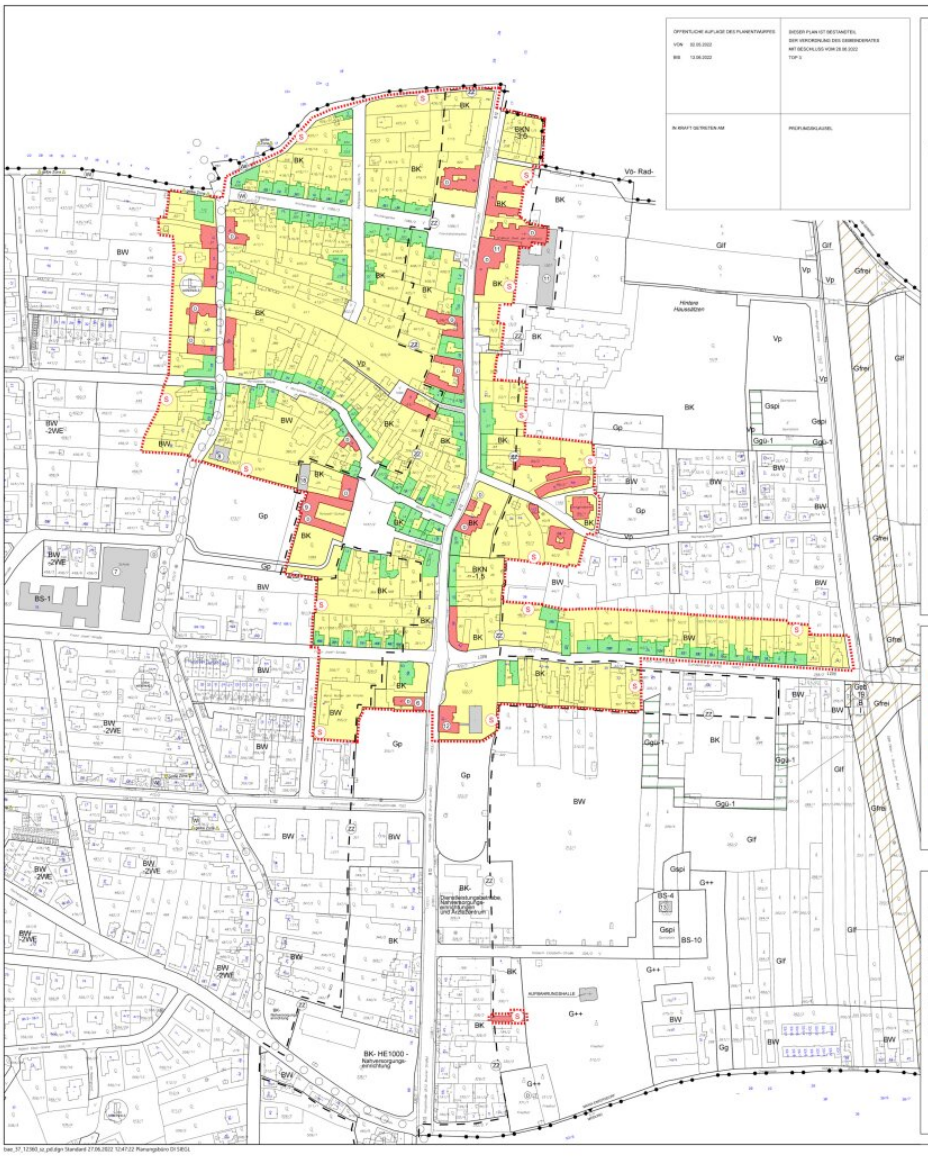







Hunyadi-Schloß
D
BK
75
g
II*,III*
1094
P
1037/2
V
VR
222.74
Schloßgasse
B 12
BK
.14
.13
.12
.11
221.19
376
45
g
I
.16
.15
30
60
367
.8/1
ZZ
F
370/2
370/1
F
369
368
S1
363/1
BK
F
40
.7
45
g
II*
364
BK
.17
30
o,k
I,II
361/6
361/13
361/5
361/4
45
o,k
I,II*
361/14
361/3
361/15
361/2
30
g
II*
.466
467
.470
.497
.496
361/1
Franz Josef-Straße
224.61
360/4
1110


BW
BK
Gp
BR
B
D
P
ZZ
BKN
-1,5
B 12
L 2316
Vp



ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANENTWURFES VON 02.05.2022 BIS 13.06.2022	DIESER PLAN IST BESTANDTEIL DER VERORDNUNG DES GEMEINDERATES MIT BESCHLUSS VOM 28.06.2022 TOP 3
IN KRAFT GETRETEN AM	PRÜFUNGSKLAUSEL

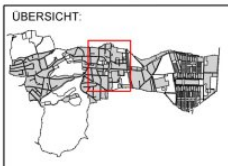
BEBAUUNGSPLAN
DER MARKTGEMEINDE
MARIA ENZERSDORF

PLANDARSTELLUNG ZUR "SCHUTZZONE ALTORT MARIA ENZERSDORF"

BESTANDTEIL DES PUNKTES 10. SCHUTZZONE "ALTORT MARIA ENZERSDORF (S1)" DER TEXTLICHEN BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ÄNDERUNG - NEUDARSTELLUNG

ÜBERSICHT:



PLAN-GRUNDLAGE:

DKM 01/2015
© BEV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:



Windstille: 23,3%

MASZSTAB:

M 1 : 2.000



PLANVERFASSER:
DIPL.ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Staatl. bef. u. beeid. Ziviltechniker
Geschwindrergasse 29/1
1170 Wien
01 / 4892052
raumplanung@siegl.co.at

PLANZAHL:
MENZ - BÄ 37 - 12360 - SZ - PD
WIEN, IM JUNI 2022

LEGENDE

- SCHUTZZONENABGRENZUNG
- SCHUTZWÜRDIGE EINZELOBJEKTE
- SONSTIGE GEBÄUDE MIT ERHALTENSWERTER BAUSTRUKTUR
- SONSTIGE GEBÄUDE, GRUNDSTÜCKE UND GRUNDSTÜCKSTEILE IN DER SCHUTZZONE OHNE BESONDERE SCHUTZBESTIMMUNGEN

ÄNDERUNG

~~MENZ - BÄ 9 - 10629 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2010~~

~~MENZ - BÄ 12 - 10800 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM JULI 2012~~

~~MENZ - BÄ13 - 10959 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM JÄNNER 2013~~

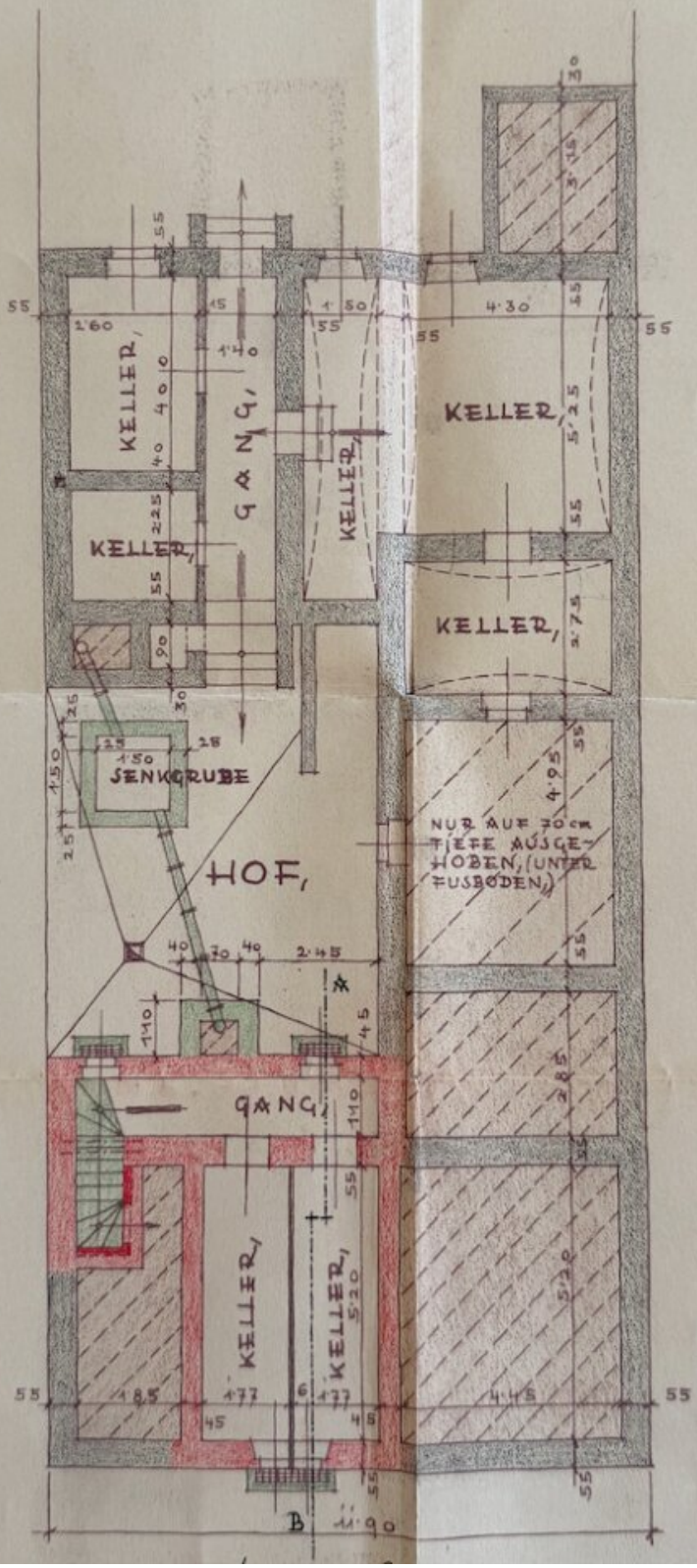
~~MENZ - BÄ18 - 11318 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM MÄRZ 2015~~

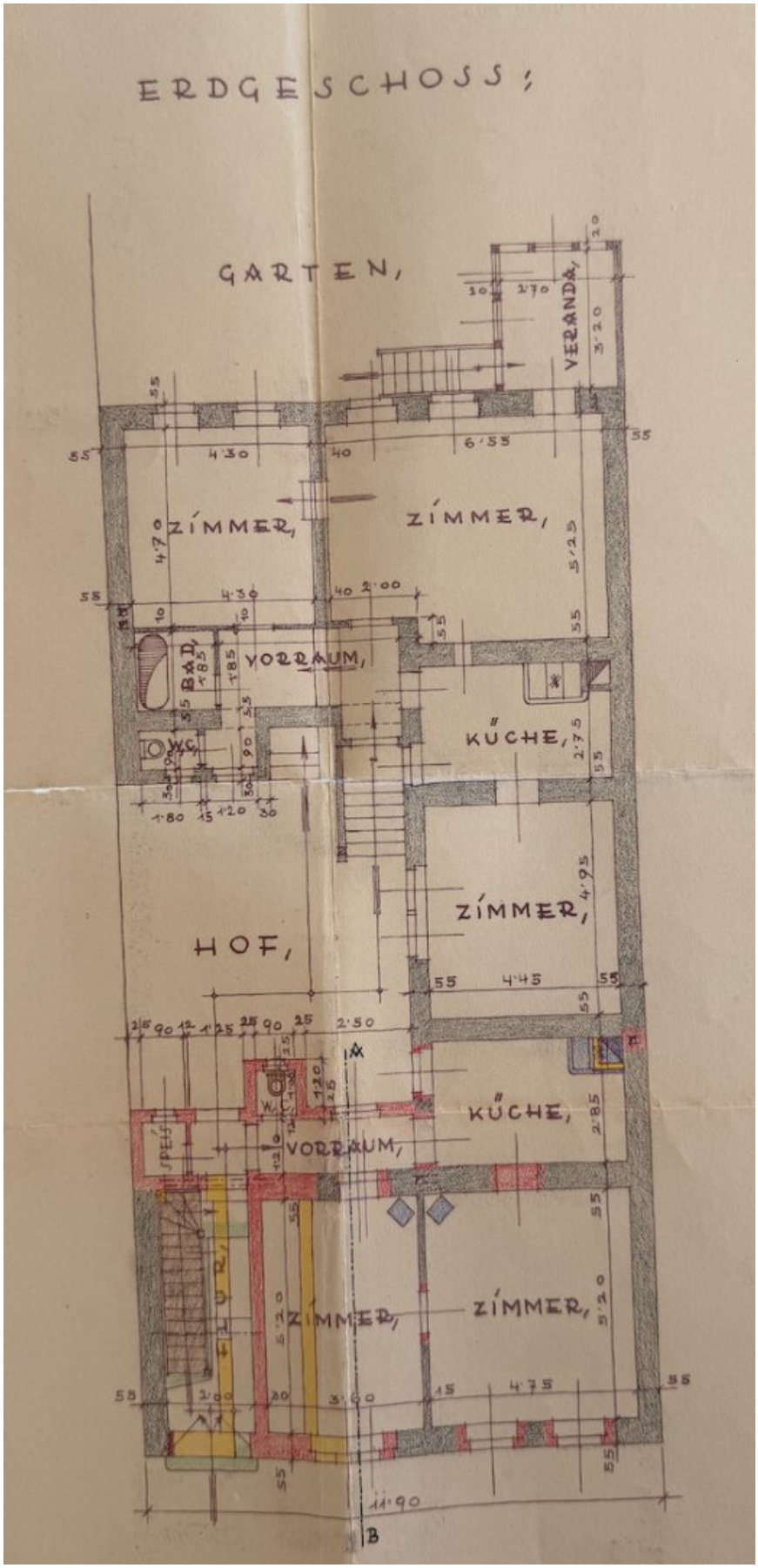
~~MENZ - BÄ26 - 11653 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM DEZEMBER 2017~~

~~MENZ - BÄ 28 - 11739 - SZ - PD~~
~~MENZ - BÄ 29 - 11892 - SZ - PD~~
~~WIEN, IM APRIL 2019~~

bae_37_12360_sz_pd.dgn Standard 27.06.2022 12:47:22 Planungsbüro DI SIEGL

KELLERGESCHOSS;




ERDGESCHOSS;
GARTEN,
VERANDA,
ZIMMER,
ZIMMER,
BAD
VORRAUM,
WC
KÜCHE,
ZIMMER,
HOF,
KÜCHE,
SPEIS
VORRAUM,
FLUR,
ZIMMER,
ZIMMER,
A
B

Objektbeschreibung

Objektdetails

- **Objekttyp:** Abbruchobjekt
- **Wohnfläche:** ca. 240 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 514 m²
- **Zustand: Abbruchobjekt**
- **Lage:** Schlossviertel, Maria Enzersdorf
- **Bebauungsvorschriften:** 45% Bebauungsdichte / geschlossene Bebauung / Bauklasse I
- **Flächenwidmung:** Bauland Kerngebiet
- **Schutzzone:** Ausschließlich die Straßenfront befindet sich in der Schutzzone

Das Schlossviertel in Maria Enzersdorf?

A bisserl wie Wien auf Kururlaub — nur ruhiger, grüner und mit mehr Charme pro Quadratmeter. Hier schaffen Sie Ihr neues Zuhause im besten Viertel!

Rund ums Schloss Hunyadi wohnen die Leut zwischen alten Villen, gepflegten Gasserln und

ordentlich viel Grün. Da hörst eher die Vögel zwitschern als irgendeinen Grantler hupen. Der Wienerwald schaut quasi ums Eck vorbei, die Burg Liechtenstein thront daneben wie aus'm Historienfilm, und trotzdem bist zackig in Wien.

Die Gegend hat Stil, aber ohne großes G'schau.

So a Platzerl, wo man beim Spazieren automatisch langsamer wird und sich denkt: „Na schau… schlecht lebt's sich da wirklich ned."

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap