

Leben im Schlossviertel von Maria Enzersdorf



KI-bearbeitet

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 m ²
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

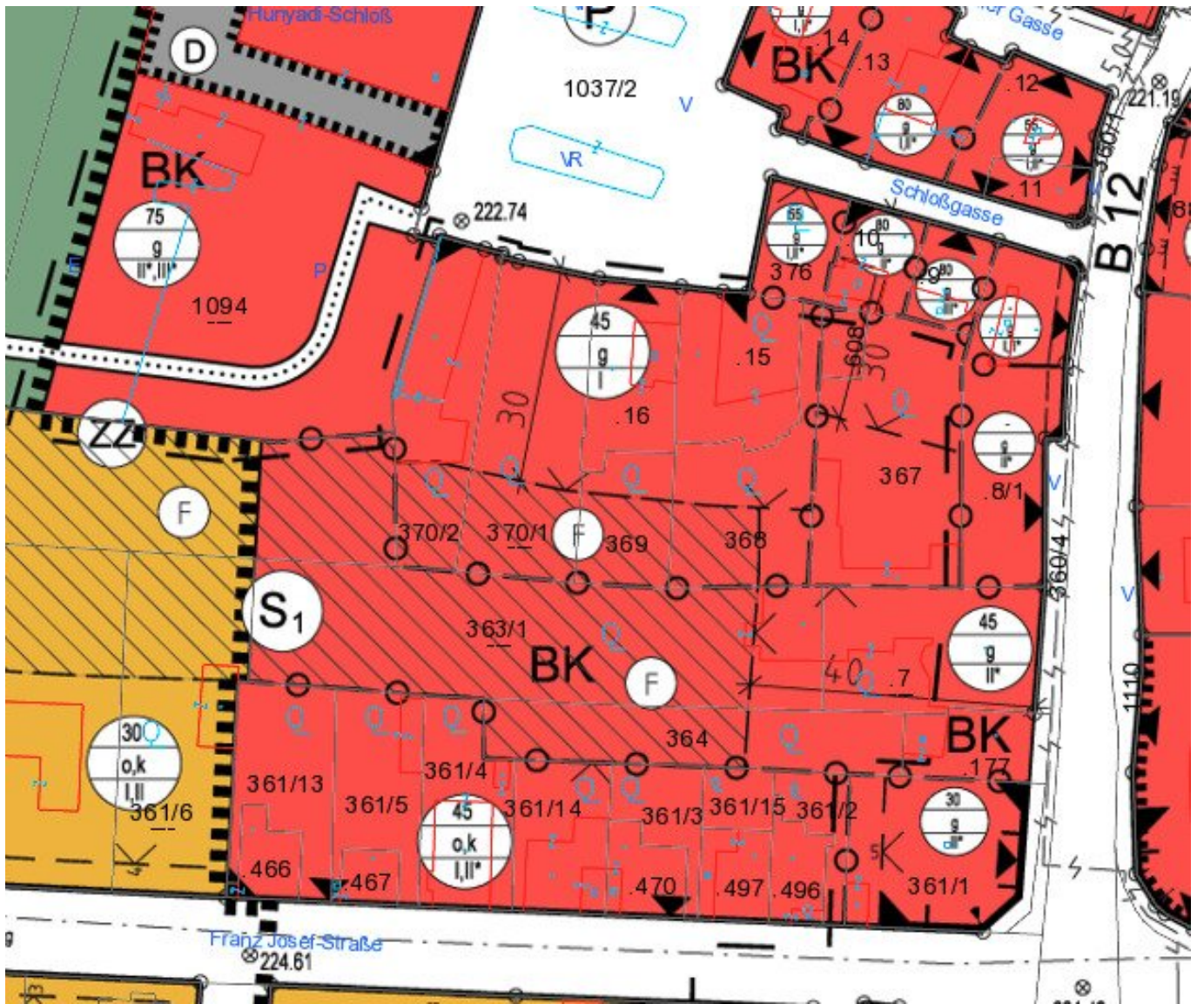
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

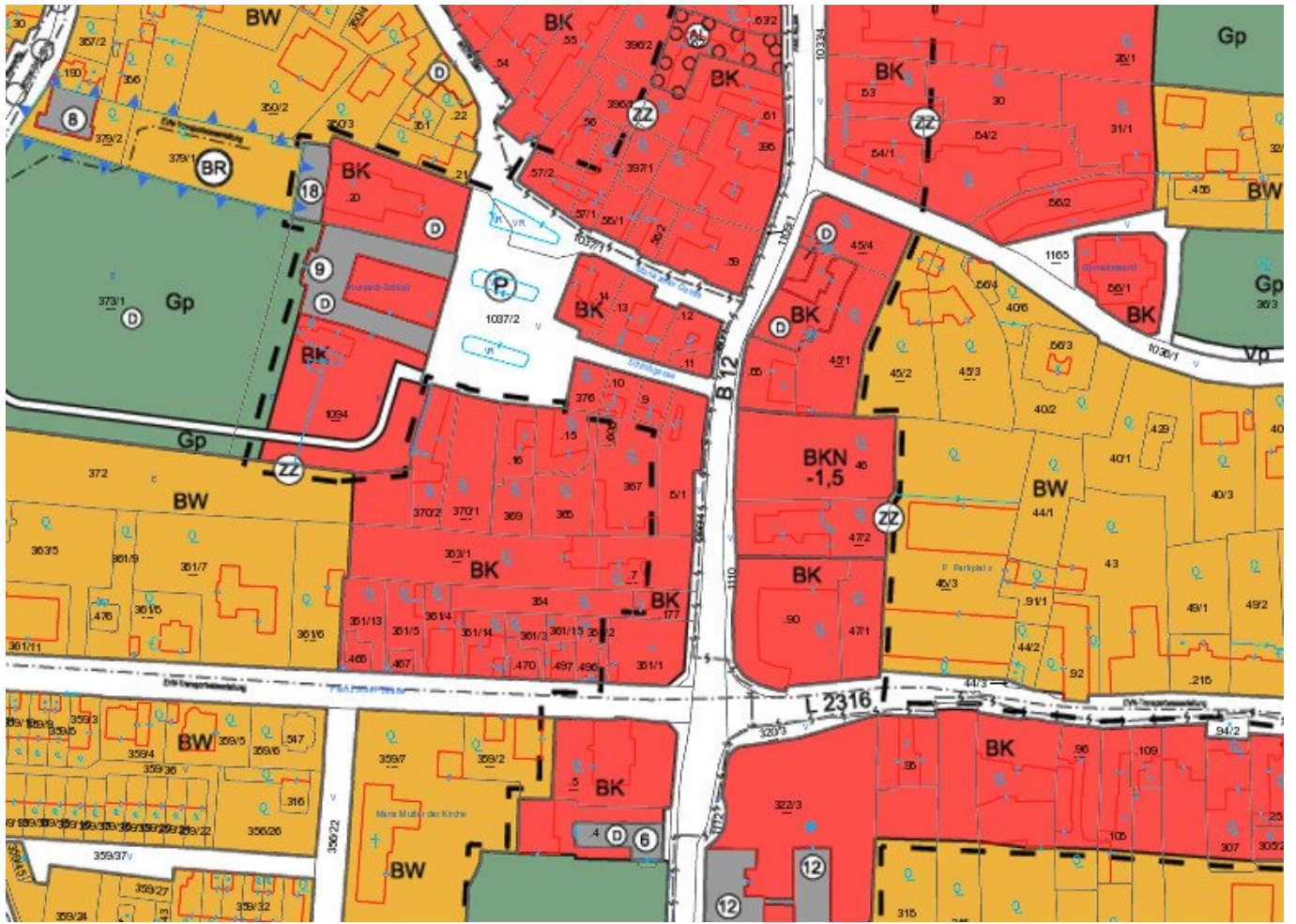














ÖFFENTLICHKEITSPHASE DES PLANVERFAHRENS
 VOM 10.06.2022
 BIS 10.06.2022

ZWEITE PHASE DES PLANVERFAHRENS
 DEN ANWENDERN DES VERFAHRENS
 MITTEILUNG VOM 28.06.2022
 SEITE 7


IN ÜBEREINSTIMMUNG MIT
 PROJEKTANLAGE

**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
 S1 BV

WINDHÄUFIGKEIT IN %:
 Windrose 23.3%

MASZSTAB:
 M 1 : 2 000



PLANVERFASSER:
 DIPL.ING. KARL SIEGL



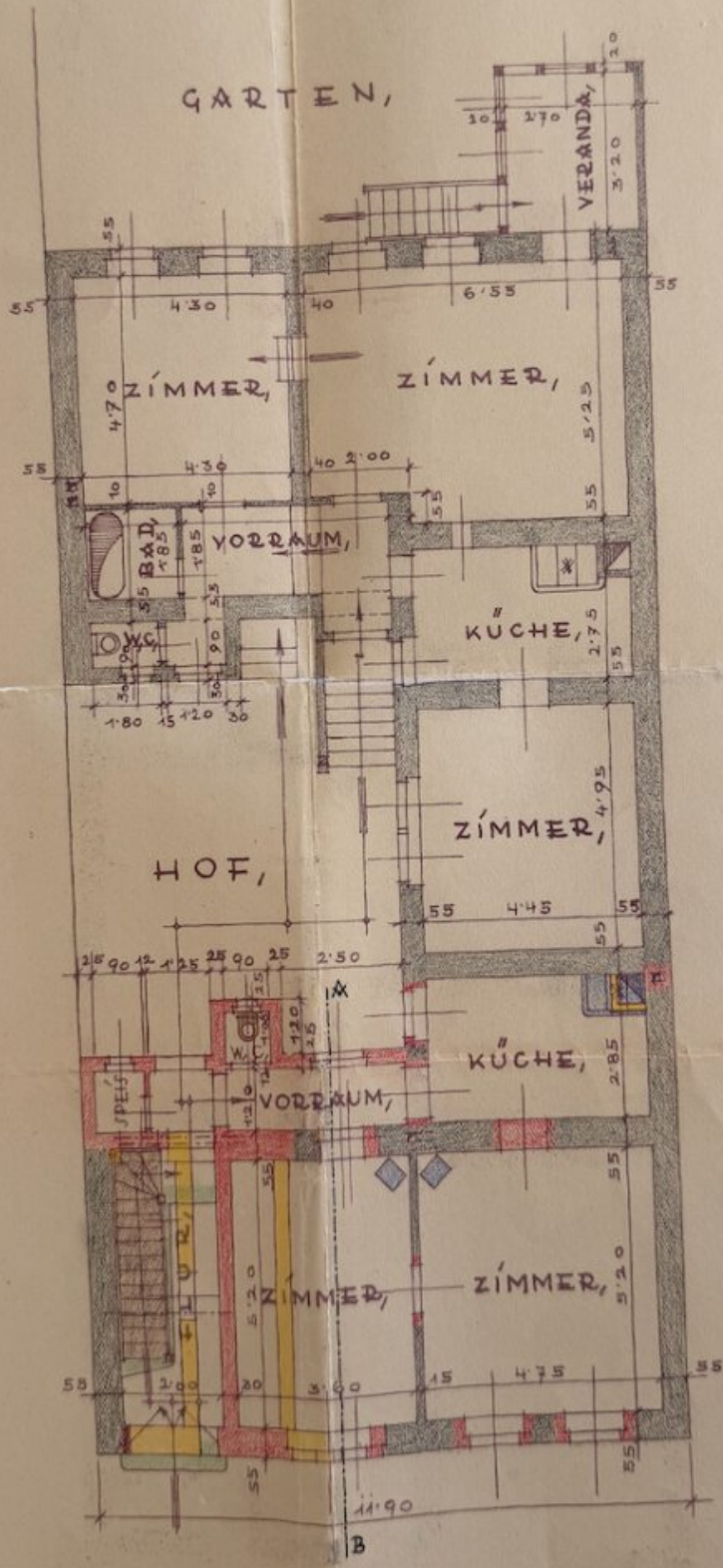
PLANZAHL:
 MENZ - BA 37 - 12380 - SZ - PD
 WIEN, IM JUNI 2022

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

- ÄNDERUNG**
- MENZ - BA 9 - 10629 - SZ - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2010
 - MENZ - BA 15 - 10960 - SZ - PD - WIEN, IM JULI 2012
 - MENZ - BA 19 - 10956 - SZ - PD - WIEN, IM JANUAR 2013
 - MENZ - BA 18 - 11318 - SZ - PD - WIEN, IM MÄRZ 2015
 - MENZ - BA 26 - 11963 - SZ - PD - WIEN, IM DEZEMBER 2017
 - MENZ - BA 28 - 11739 - SZ - PD - WIEN, IM APRIL 2019

Ver. 37_12380_01.pdf.dwg Standard 07/06/2022 13:47:22 Planungsamt 01/2022

ERDGESCHOSS ;



Objektbeschreibung

Objektdetails

- **Objektyp:** 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

Kindergarten <500m
Schule <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