

## **Familien-PALAST in Wien Nähe!!!**



**Objektnummer: 5829/989**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 66,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

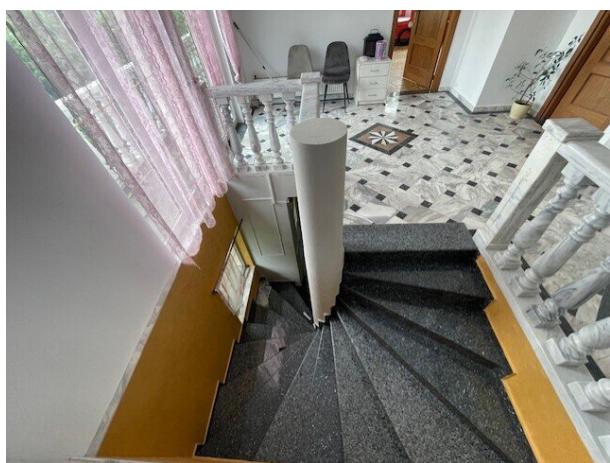
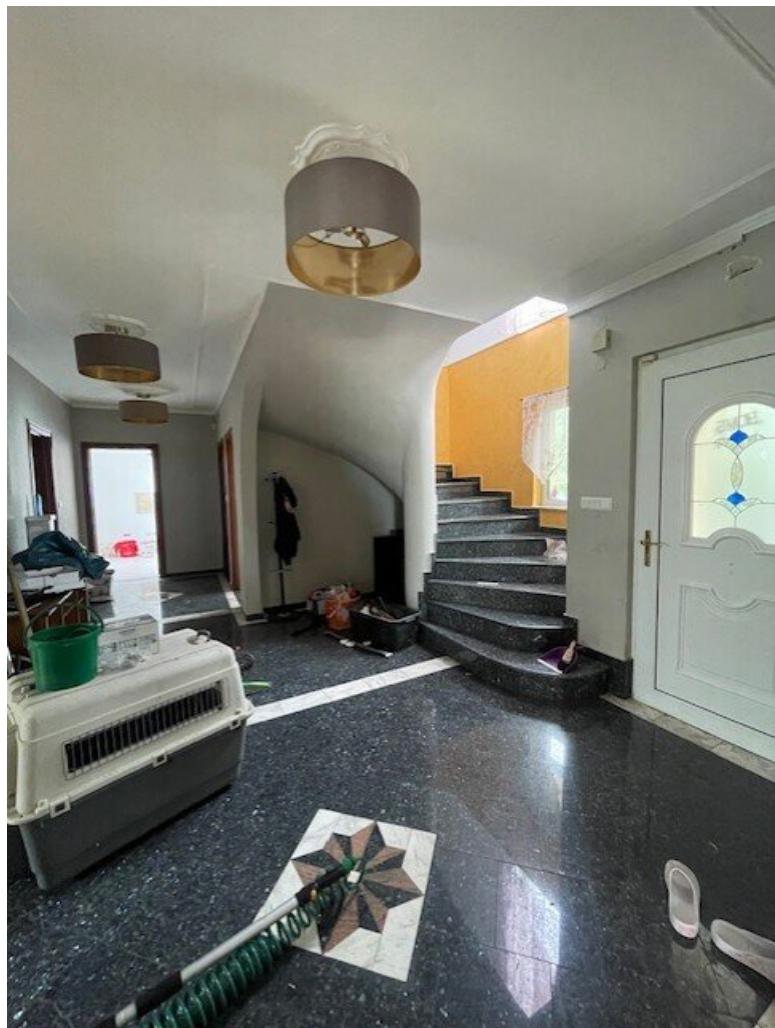
### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

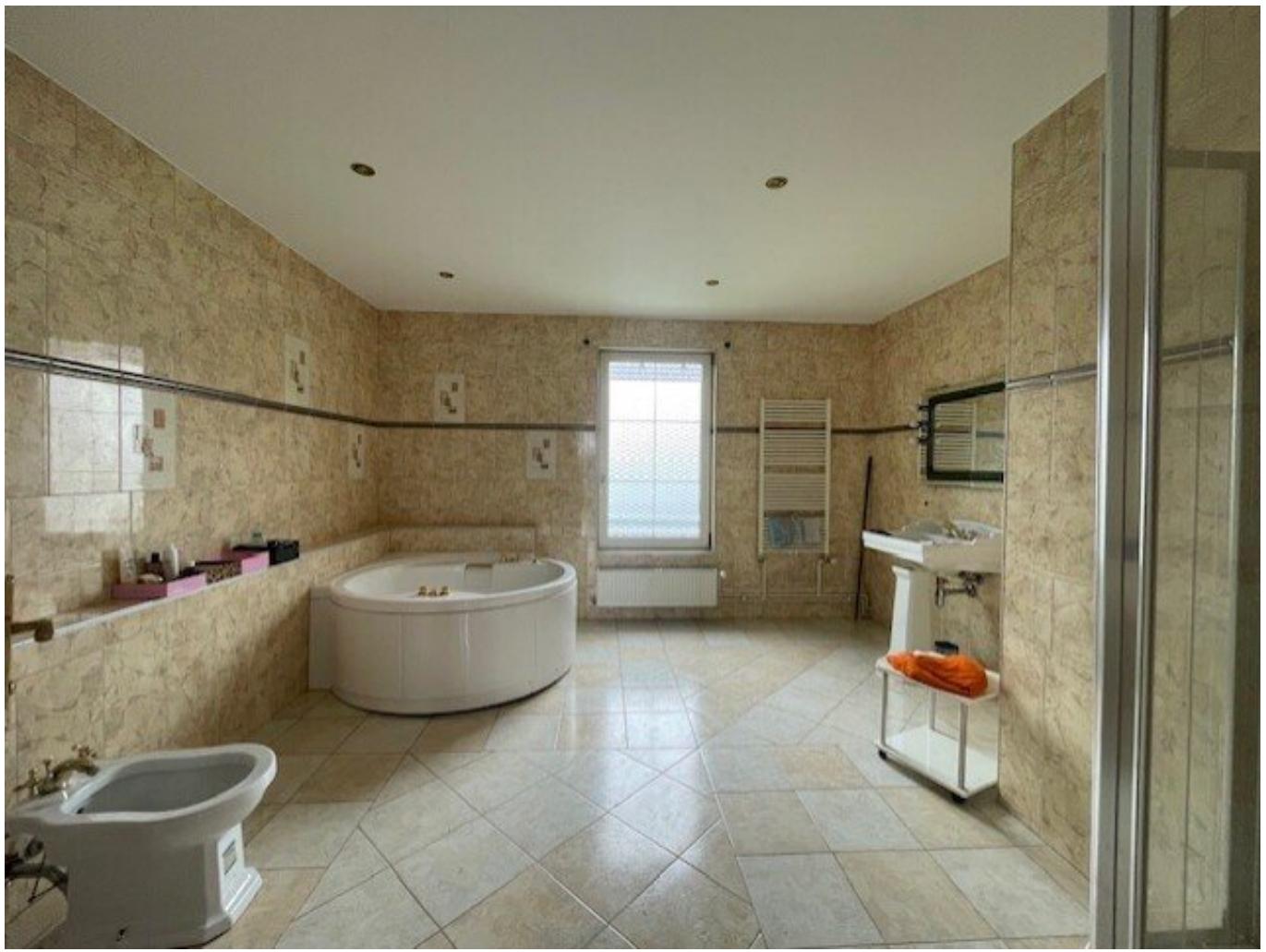
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



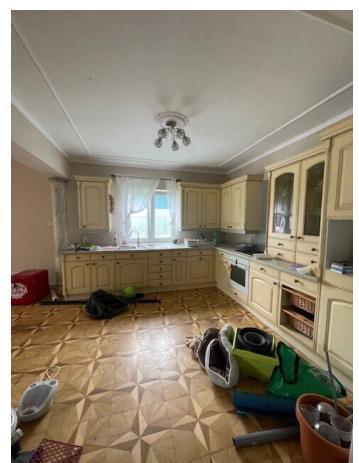
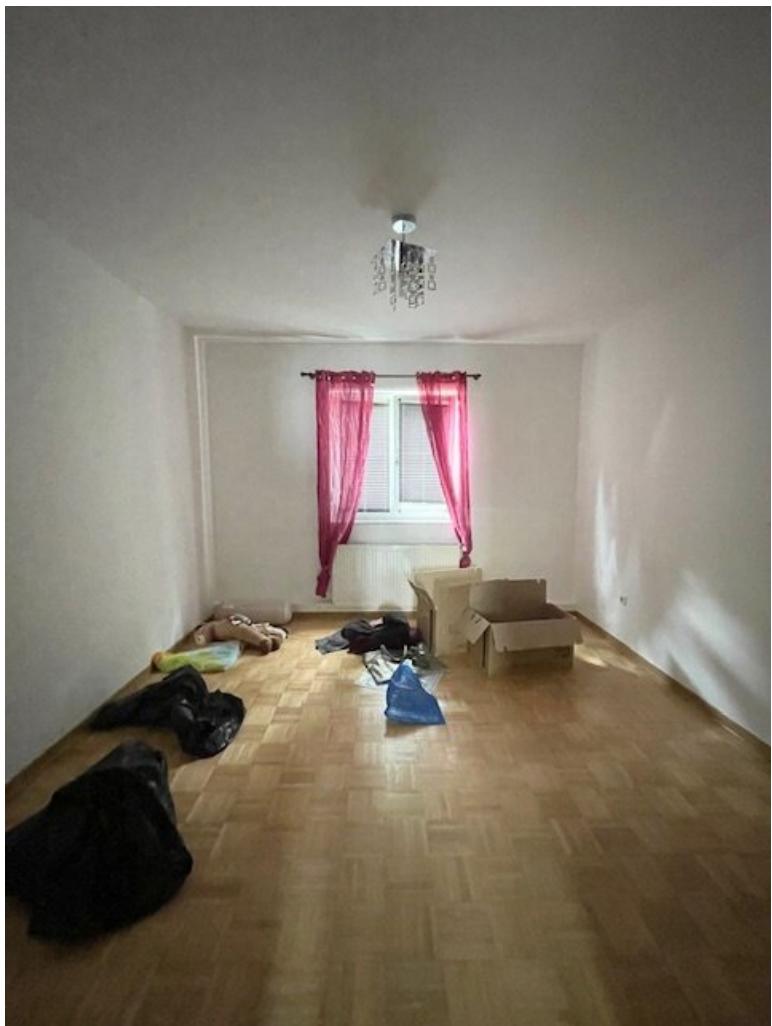


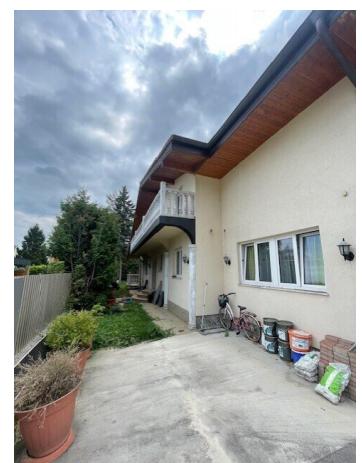
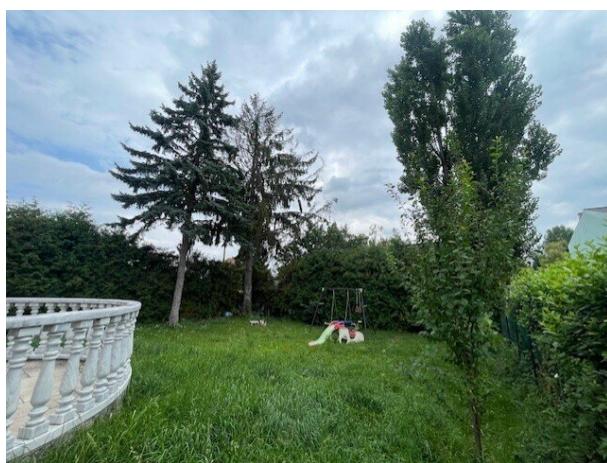








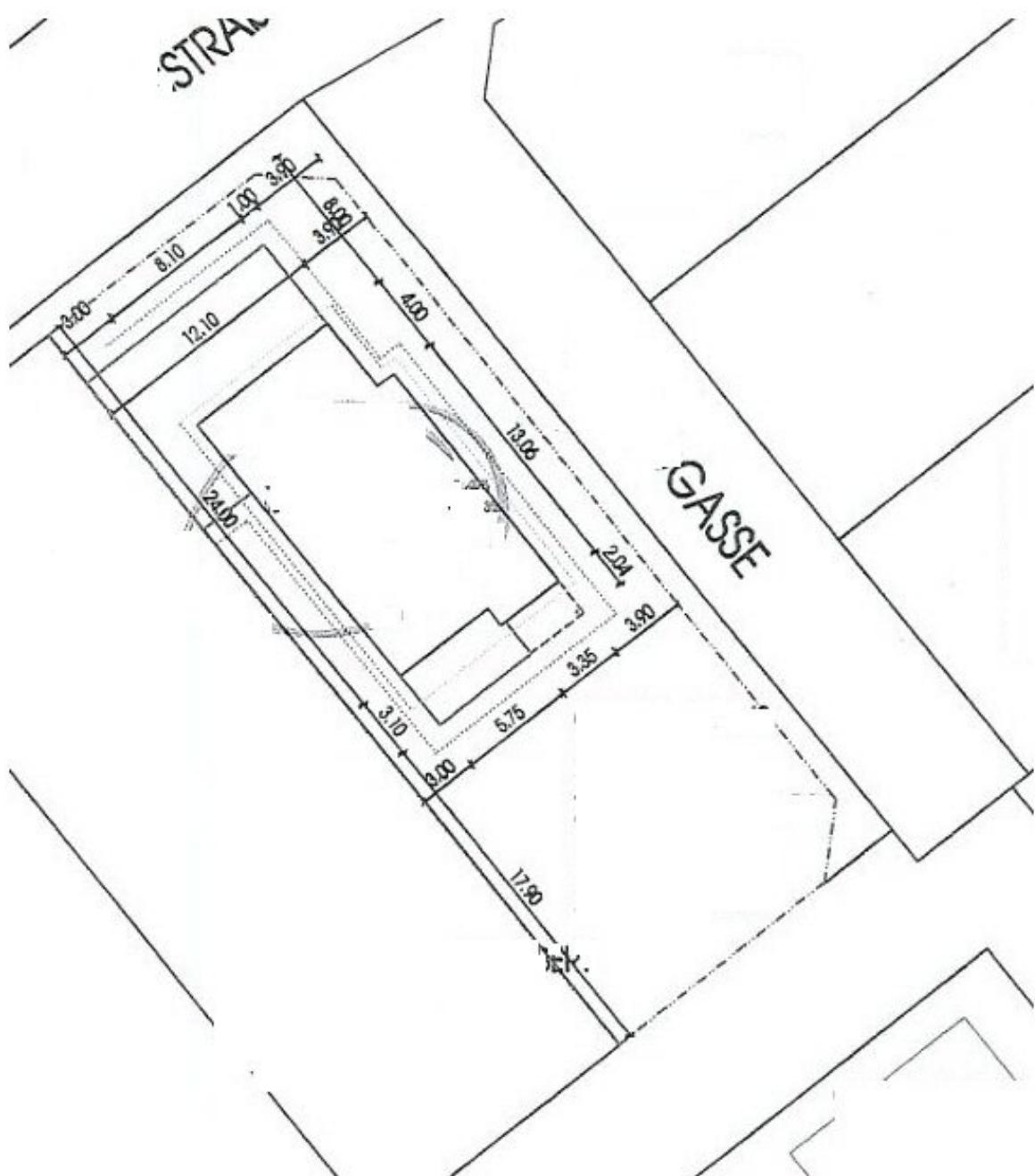


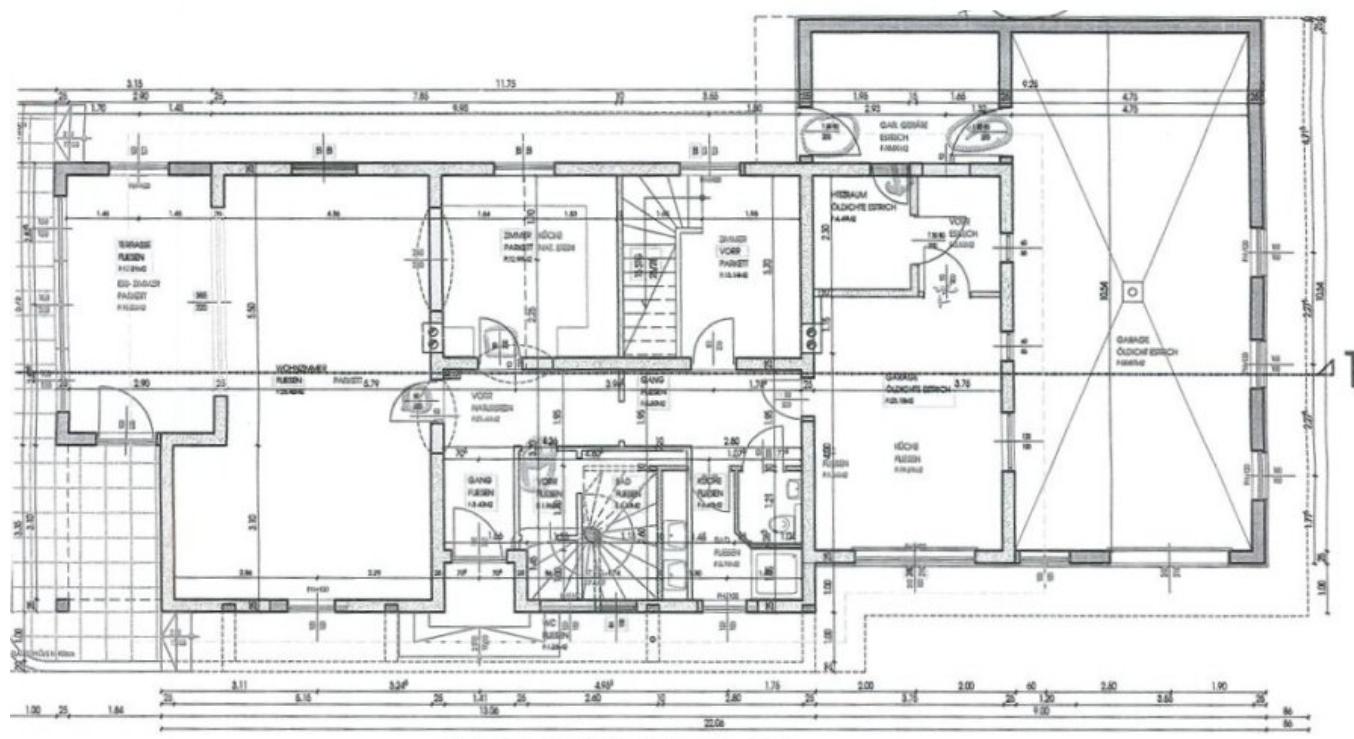




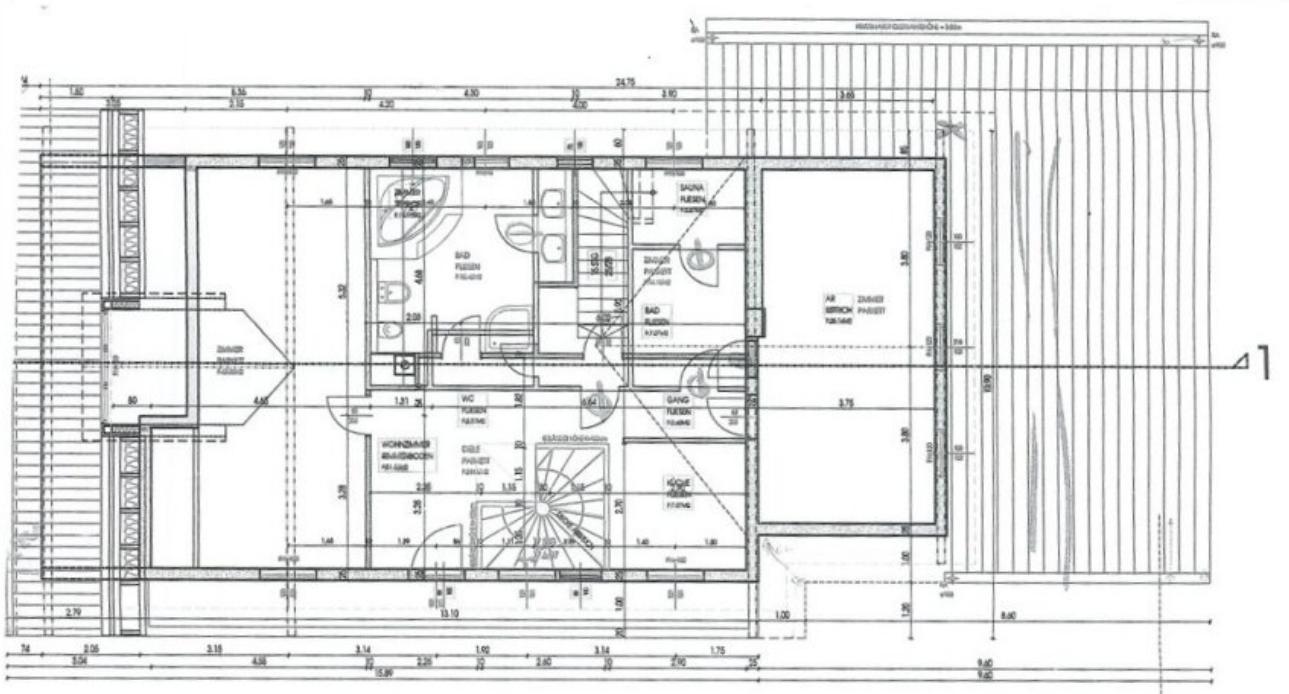


# LAGEPLAN

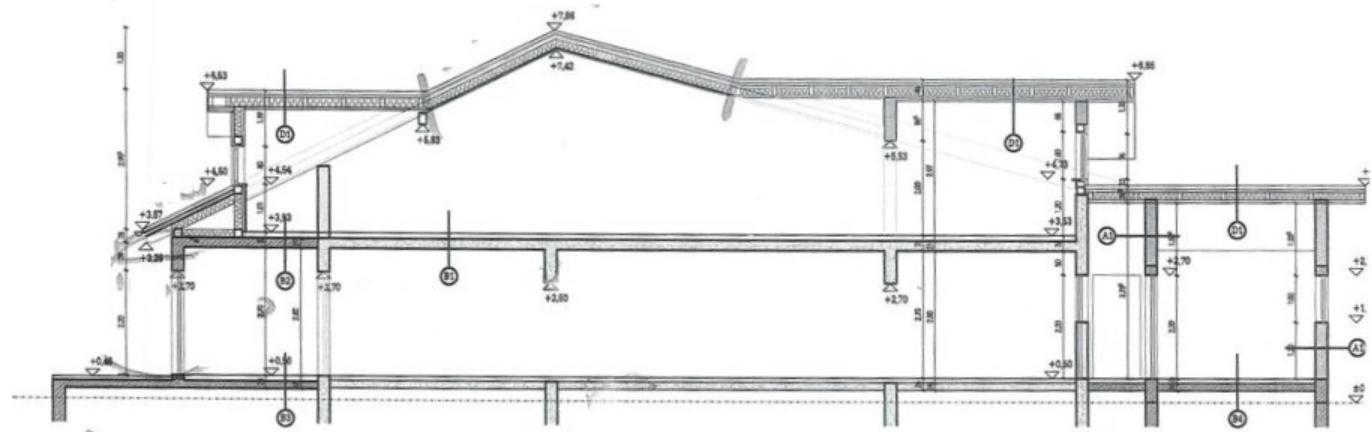




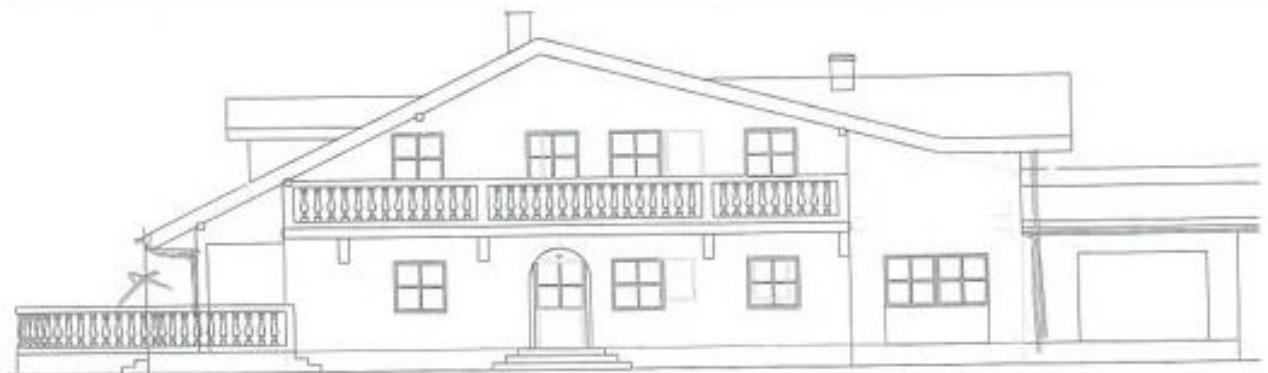
## ERDGESCHOSS



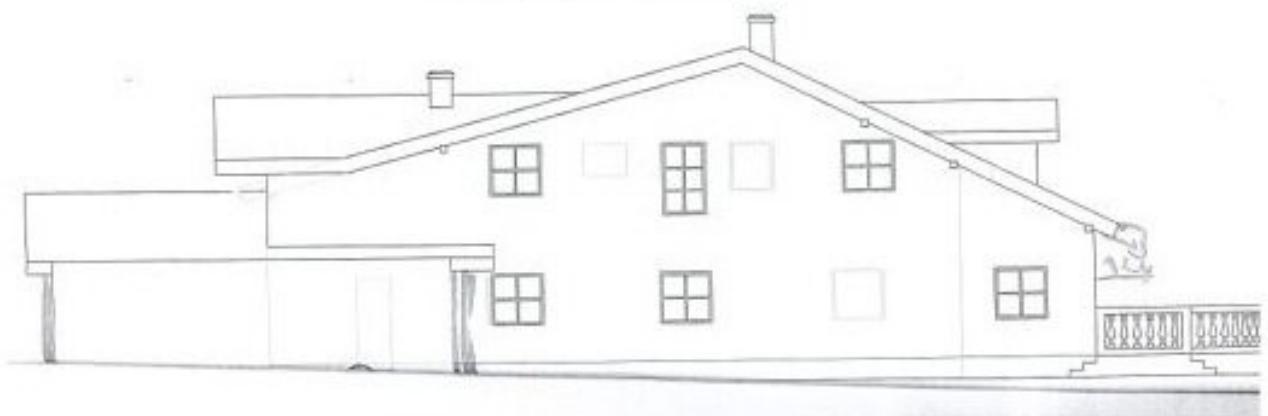
DACHGESCHOSS



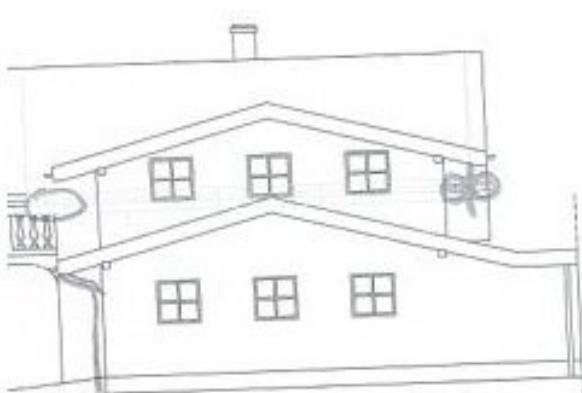
SCHNITT 1-1



NORDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



NORDWESTANSICHT



SÜDOSTANSICHT

## **Objektbeschreibung**

Ich vermute, dass viele Großfamilien auf so ein Angebot schon immer gewartet haben.

Zum Verkauf gelang ein sofort beziehbares, TOP erbautes und sauberes Einfamilienhaus!

### **Fakten:**

- Neubau / BJ 1980
- reine Wohnfläche ca. 231qm
- Garage / Abstellraum ca. 38qm
- Grundstücksgröße 713qm
- Parkplatz für mehrere Autos am Grundstück!
- Garage mit ca. 50qm bewilligt und kann auf Wunsch gebaute werden.

Das Haus ist mit wunderschönen Parkettböden, Marmor und Granit ausgestattet und verfügt über eine sehr großzügige Wohnküche, 4 Schlafzimmer 2 Bäder usw.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. 250.- pro Monat.

**Tolle Infrastruktur und Anbindung nach Wien!**

**Der Kaufpreis beläuft sich auf Euro 585.000.- lastenfrei!**

Heizwärmebedarf 66 KWh / Jahr - Klasse C

Um noch mehr darüber zu erfahren fordern Sie ein Exposé an oder rufen Sie mich an unter  
**06503110002 Dejan.**

### **Besichtigung auch am Wochenende!**

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

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <3.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap