Exklusives Grundstück in Zentrumslage!



Objektnummer: 1633/249

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Kaufpreis:	799.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Eigner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

T +43 676 / 32 65 041
H +43 676 / 32 65 041

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







leben statt wohnen fortuna

Grundstücksfläche
3029 m²

Bruttogeschossflächen
224 m² DG
+450 m² 1.OG
+433 m² EG
1.107 m²
+450 m² KG



Gesamtübersicht

Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

leben statt wohnen fortuna



Dachgeschoss

Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

leben statt wohnen fortuna



1.Obergeschoss

Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

leben statt wohnen fortuna



Erdgeschoss

Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

leben statt wohnen fortuna



Kellergeschoss

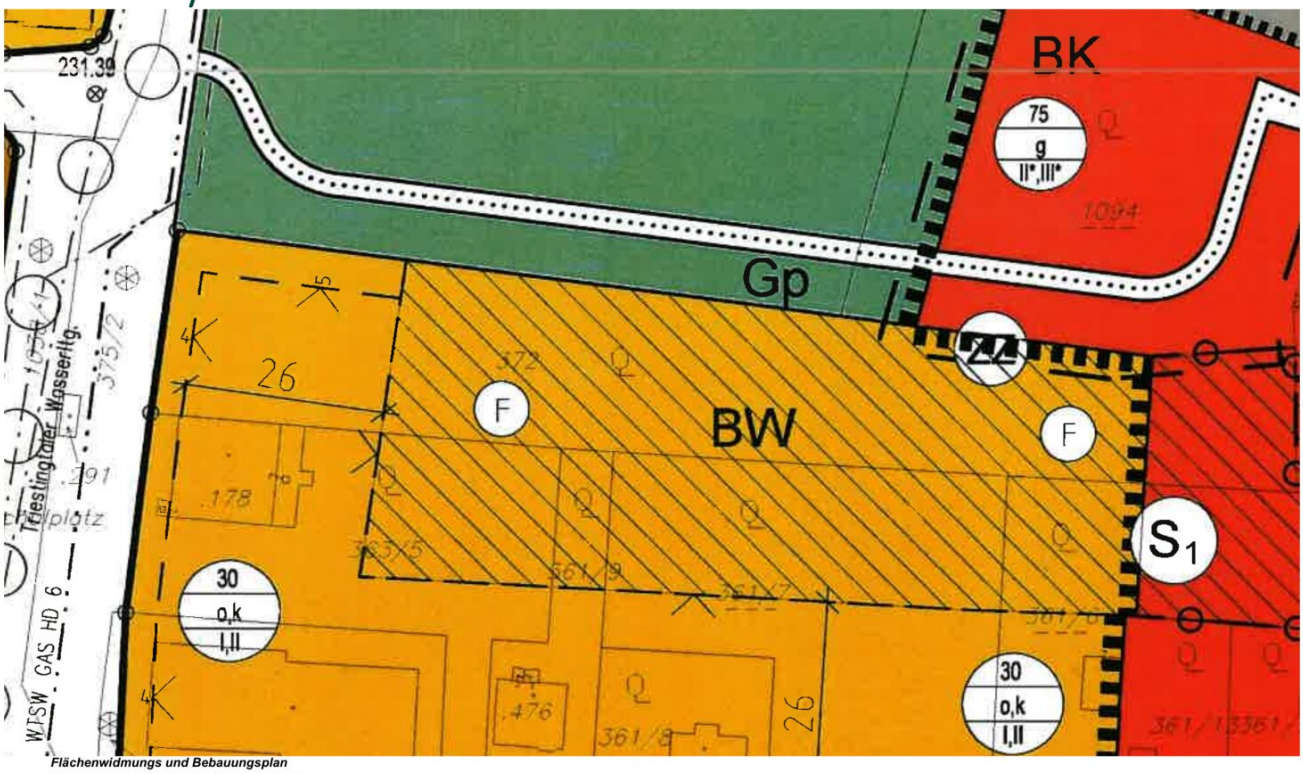
Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

leben statt wohnen fortuna



Flächenwidmungs und Bebauungsplan

Projektstudie Maria Enzersdorf

Schulplatz 1 2344 Maria Enzersdorf

M 1:400

fortuna REAL

Objektbeschreibung

Highlights:

- riesiges Grundstück

- absolute Ruhelage

- Wertanlage mit Potenzial

- kinderfreundliches Ortsgefüge

- alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

- Altbäume, die unersetzbaren Charme versprühen

- blickdichter Zaun um das ganze Grundstück

Willkommen in **Maria Enzersdorf**. Das **3.029 m²** große unbebaute Grundstück kann mit **1.100 m²** Bruttogeschossfläche. Diese gliedert sich in 433 m² Erdgeschoß, 450 m² Obergeschoß und 240 m² Dachgeschoß. Zusätzlich ist Platz für ein **450 m²** großes Kellergeschoss, welches als Tiefgarage Platz für **13 PKW-Stellplätze** bieten könnte – eine Erweiterung um 11 zusätzliche Plätze ist theoretisch möglich, was einer zusätzlichen Bruttogeschossfläche von ca. 288 m² entspricht. Die Widmung ist Bauland/Wohnen.

Für das Grundstück liegt eine Bebauungsstudie für ein Einfamilienhaus vor.

Die Adresse Schulplatz 1 in Maria Enzersdorf grenzt an den zum wunderschönen **Schloss Hunyadi** gehörenden Hunyadi Schlosspark.

Die Nachbarschaft besticht durch einen **charmanten Mix** aus modernen Einfamilienhäusern und historischen Altbauten.

Für alltägliche Besorgungen finden sich in weniger als **10 Gehminuten** entfernt eine

Bankfiliale, ein Friseursalon, eine Apotheke sowie zwei Supermärkte.

Der Kaufpreis versteht sich für 50% der Grundstücksanteile (schlichtes Miteigentum).

Maria Enzersdorf besticht durch eine **hervorragende Verkehrsanbindung**. Ob Bus oder Bahnhof – Sie gelangen schnell und bequem in die **umliegenden Städte** und **Regionen**. So sind Sie sowohl im Alltag als auch in Ihrer Freizeit flexibel und mobil.

Stellen Sie sich vor, Sie bauen Ihr persönliches **Traumhaus** auf diesem großzügigen Grundstück, umgeben von der herrlichen Natur und der Ruhe, die Maria Enzersdorf zu bieten hat. Genießen Sie die **Vorzüge** eines ruhigen Lebens in der Nähe von **Wien**, wo Sie sowohl die **Annehmlichkeiten der Stadt** als auch die **Erholung** in der Natur in Reichweite haben.

Nutzen Sie diese **einmalige Gelegenheit**, um den **Grundstein** für Ihre zukünftige Lebensqualität zu legen. **Kontaktieren** Sie uns noch heute für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen **Besichtigungstermin**.

Lassen Sie sich von der **Schönheit** und den **Möglichkeiten** dieses Baugrundstücks in Maria Enzersdorf begeistern und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Niederösterreich!

Für eine **Führung über das Grundstück kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **0676 326 50 41**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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 <2.000m

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 <4.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap