

**Schlüssel drehen & losleben – Stilvolles
Ein-/Mehrfamilienhaus mit Garten, Vollmöbliert in
Groß-Enzersdorf**



Objektnummer: 7939/2300161787

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1926
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	97,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769











Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.






Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Groß-Enzersdorf, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Wohnfläche von 120 m² bietet Ihnen nicht nur ein behagliches Zuhause, sondern auch ein Leben inmitten der Natur und doch in greifbarer Nähe zur Stadt.

Für einen Kaufpreis von 560.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Lebensqualität. Mit insgesamt 5 lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten, schaffen Sie den idealen Raum für Familie und Freunde. Die offene Wohnküche ist der perfekte Ort, um gemeinsam zu kochen und schöne Abende zu verbringen. Hier wird das Kochen zum Erlebnis – die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Der Garten ist ein echtes Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie Ihre Zeit im Freien genießen, die Kinder spielen lassen oder einfach nur entspannen und den herrlichen Ausblick ins Grüne bewundern. Der Balkon lädt dazu ein, die warmen Sommerabende bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen und den Fernblick über die Umgebung zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle ausgezeichnet. So gelangen Sie bequem in die nahegelegenen Städte und profitieren von einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch der Kindergarten ist in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien mit kleinen Kindern.

Hier wohnen Sie in einer ruhigen, aber dennoch lebendigen Umgebung, die Ihnen die Vorzüge des Landlebens bietet, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Nutzen Sie die Chance, dieses traumhafte Einfamilienhaus zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Vielzahl an Möglichkeiten begeistern, die Ihnen dieses wunderbare Objekt zu bieten hat! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap