

Familienraum in Enzersfeld!



Garten

Objektnummer: 1751/109

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Enzersfeld im Weinviertel
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,80 m ²
Nutzfläche:	192,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	542.899,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
Infos zu Preis:	

Jährliche Kosten des Baurechts = 3.064,65€.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG







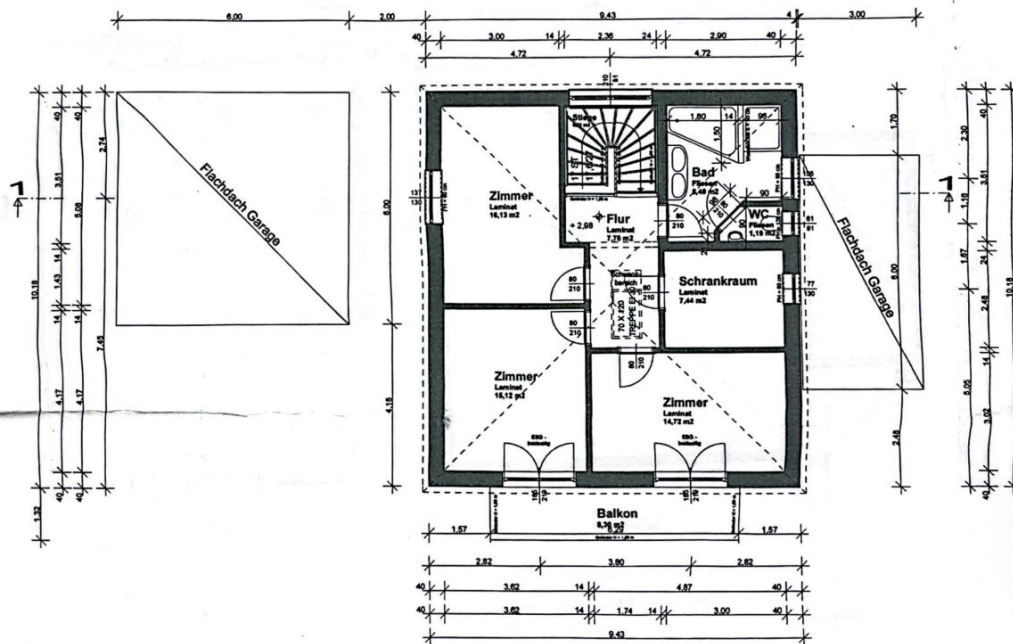




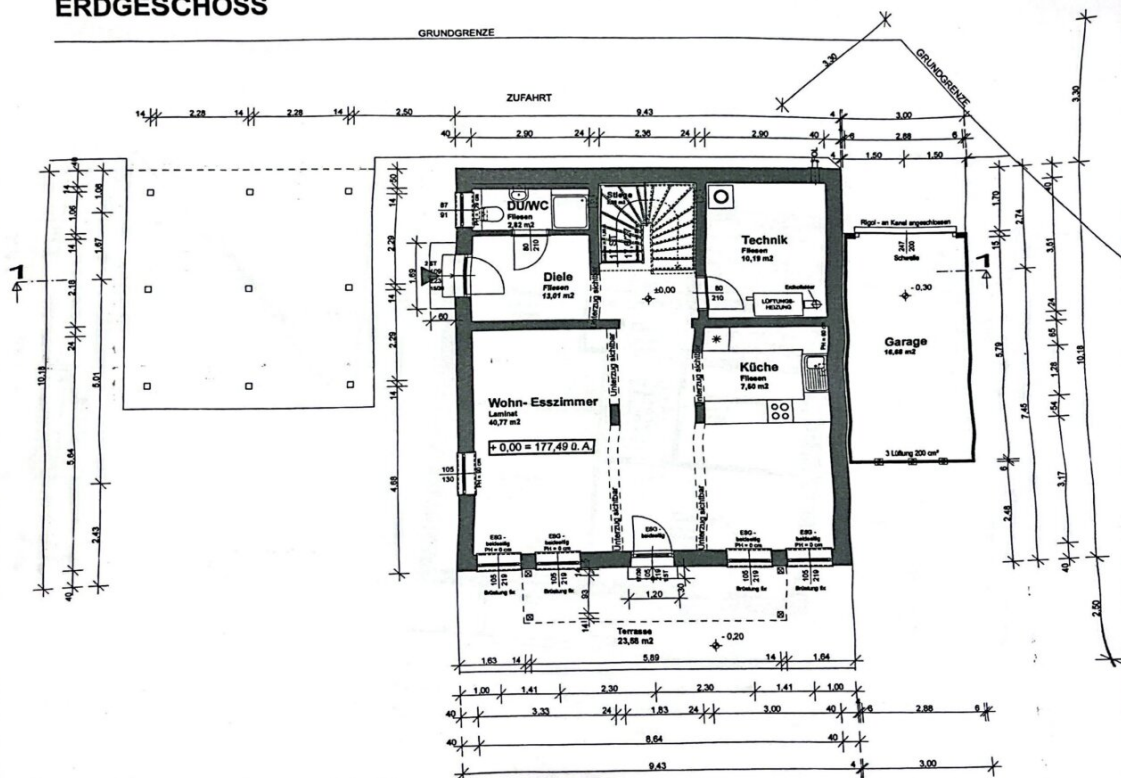


AUTHEN7IC
REALESTATE

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2202 Enzersfeld im malerischen Weinviertel in Niederösterreich!

Das Haus steht auf einem Baurechtsgrund des Benediktiner Stifts, der Vertrag läuft bis 2085!

Pacht Monatlich: 250€

Dieses neuwertige Fertighaus bietet Ihnen auf großzügigen 150 m² alles, was das Herz begehrt. Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die einfach nur viel Raum zum Leben und Wohlfühlen suchen. Der einladende Garten, die sonnige Terrasse und der Balkon laden dazu ein, die wärmeren Monate in vollen Zügen zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit Freunden und Familie im Freien grillen oder einfach nur die Ruhe und die Schönheit der Umgebung genießen.

Die moderne Wohnküche, die offen gestaltet ist, verbindet Kochen und Wohnen auf harmonische Weise. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gleichzeitig gesellige Abende verbringen. Die hochwertigen Parkettböden verleihen dem gesamten Haus einen eleganten und zeitlosen Charme.

Das Badezimmer mit Fenster ist eine wahre Oase der Entspannung, ausgestattet mit einer Badewanne und einer Dusche. Hier können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen oder sich auf den nächsten Tag vorbereiten.

Zusätzlich profitieren Sie von praktischen Annehmlichkeiten wie einem Abstellraum und einer Luftwärmepumpe, die eine effiziente und umweltfreundliche Heizung gewährleistet.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, ergänzt durch zwei Stellplätze direkt vor der Tür.

Die Verkehrsanbindung ist optimal – mit dem Bus sind Sie schnell und unkompliziert in den umliegenden Städten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt, wodurch Sie alles für den täglichen Bedarf in greifbarer Nähe haben.

Der Kaufpreis von 543.000,00 € für dieses traumhafte Zuhause ist mehr als gerechtfertigt, wenn man die Qualität, die Lage und die zahlreichen Annehmlichkeiten betrachtet.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Zuhause im Herzen des Weinviertels. Hier warten unvergessliche Momente auf Sie!

Das Haus steht auf einem Baurechtsgrund des Benediktiner Stifts, der Vertrag läuft bis 2085!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap