

Sanierungsbedürftige Altbauvilla



Objektnummer: 6505

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	316,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 328,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,00
Kaufpreis:	795.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien









Objektbeschreibung

Highlights in Kurzform

- Historische Architektursprache der späten Gründerzeit/Jugendstil (ca. 1880–1910) mit dekorativer Fassade, Stuck und kleinem Holzbalkon.
- Großes Grundstück mit Bauland-Widmung (Wohngebiet), geschlossene Bauweise; Bebauungsbestimmungen siehe unten.
- Umfassendes Sanierungsprojekt – ideale Basis für Eigennutzer:innen oder Entwickler:innen.
- Gute Wohnlage nahe historischer Ortsbereiche (u. a. Franziskanerkloster/Wallfahrtskirche).

Nähere Details und die ausführliche Beschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

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 <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap