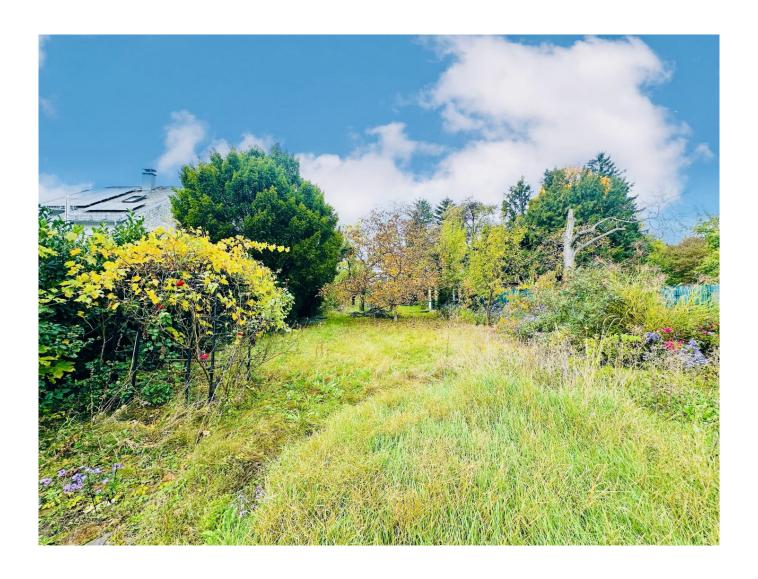
# **Gut geschnittenes Grundstück mit Abbruch-Villa**



Objektnummer: 6531
Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück 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 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 328,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: G 5,00 Kaufpreis: 795.000,00 €

Kaufpreis: 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
- Bauland Wohngebiet // 2 Wohneinheiten
- 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