

**Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Terrasse in
Groß-Enzersdorf – Ihr Traum wird wahr!**



Strassenansicht

Objektnummer: 1754/85

Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbedürftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	106,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 400,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,00
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.644,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

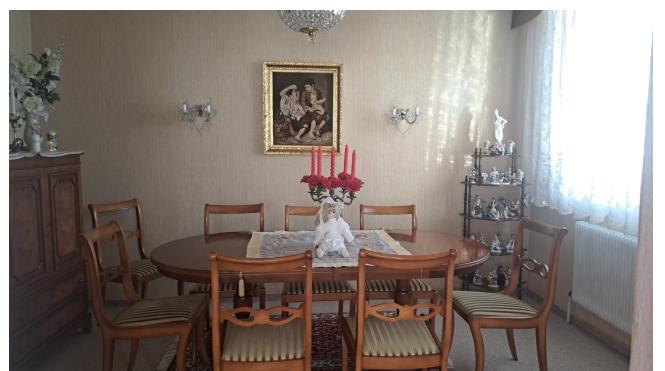


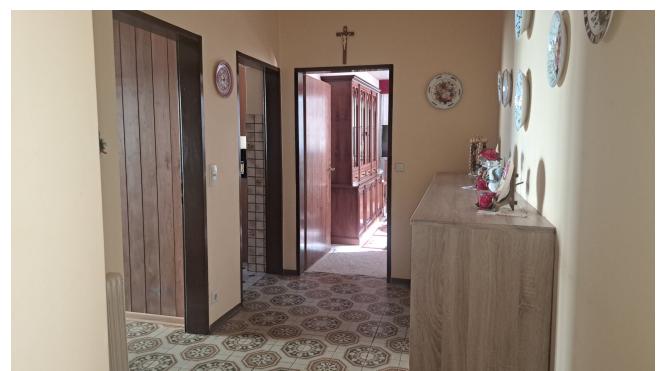
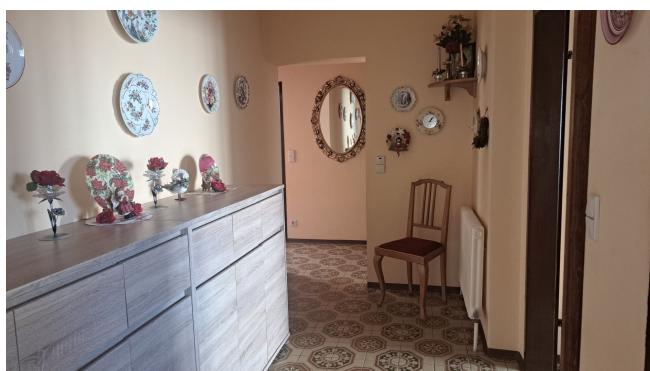
Albrecht Kospach

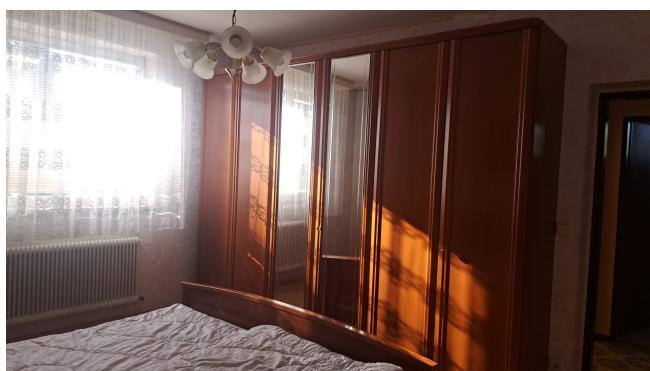
AK Sonnen Immobilien GmbH
Ziegelhofstraße 221
1220 Wien



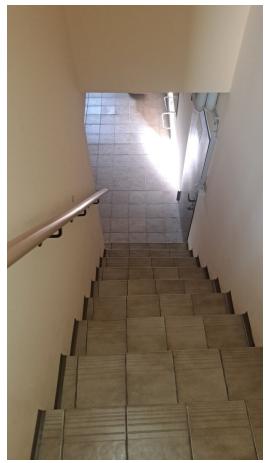






















Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit ca. 106m² Wohnfläche, voll unterkellert.

Das Erdgeschoß teilt sich in den zentralen Vorräum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wohnzimmer mit Terrassenausgang, Küche (separat) und Esszimmer.

Die Wand zwischen Esszimmer und Küche könnte entfernt werden und somit eine Einheit werden, vom Esszimmer gibt es einen großen Durchgang zum Wohnzimmer.

Der Vollkeller teilt sich in ein Kellerstüberl, 2 Lagerräume, sowie den Heizöllagerraum (kann nach Umbau ein weiterer Raum werden) und der Heizraum.

Der Dachboden ist über eine Klappstiege begehbar, der Einbau einer Treppe wäre Platztechnisch möglich.

Der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert ins Stadtzentrum oder zu den umliegenden Orten. So sind Sie stets gut vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte in kürzester Zeit.

Die Lage von Groß-Enzersdorf ist ideal für Familien und Pendler gleichermaßen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum.

Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort steht,

Herr Kospach Albrecht unter 0676/85 25 65-300 zur Verfügung. Gerne auch per WhatsApp.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap