

Ihr neues Zuhause mit XXL Garten - Platz für die ganze Familie -



Objektnummer: 2146/44

Eine Immobilie von Mario Jelcic Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2032 Enzersdorf im Thale
Baujahr:	1910
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	133,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 406,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,83
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mario Jelacic

Mario Jelacic Immobilien
Schenkermayerplatz 3
2525 Günselsdorf

T 06601417513
H 06601417513

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet auf rund 133 m² Wohnfläche ein behagliches Zuhause mit viel Platz für Familie, Alltag und persönliche Entfaltung – drinnen wie draußen. Die Räume wirken hell und einladend und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein echtes Highlight ist das 1.482 m² große Grundstück – ideal für alle, die Freiraum, Ruhe und Privatsphäre schätzen. Die Garage sowie das Nebengebäude bieten zusätzlichen Raum für Fahrzeuge, Stauraum, Hobbys oder eine Werkstatt. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten: Ob gemütliche Grillabende, ein sicherer Spielbereich für Kinder, ein eigener Gemüsegarten oder Stellflächen für Wohnmobil, Anhänger oder weitere Fahrzeuge – dank der eigenen Zufahrt ist hier vieles problemlos umsetzbar.

- **Wohnfläche: ca. 133 m²**
- **Grundstück: 1.482 m²**
- **Nebengebäude: über 56 m²**
- **Garage**
- **Eigene Zufahrt in den Garten**
- **Fenster auf der Gartenseite erneuert**
- **Holzkamin im Wohnzimmer**
- **Ruhige Nachbarschaft**
- **Viel Platz innen & außen**
- **Neue Pelletsheizung (2024)**
- **Photovoltaikanlage**

Highlights

? Grundstück mit 1.482 m²

? Komplet modernisierte Heiztechnik

? Photovoltaikanlage mit Speicher

? Garage

? Eigene Zufahrt

? Ruhige Lage

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Grundstück mit moderner Energietechnik kombinieren möchten. Dieses Haus bietet nicht nur Wohnqualität, sondern auch langfristige Sicherheit durch die Investitionen.

Mehr infos im Exposee !

Kontaktieren Sie uns telefonisch und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Wir bitten um Verständnis, dass wir weiterführende Informationen zur Liegenschaft ausschließlich nach Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten zur Verfügung stellen dürfen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten kein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Klinik <6.500m

Arzt <8.500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <6.500m
Bäckerei <10.000m

Sonstige

Geldautomat <8.500m
Bank <8.500m
Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap