

**Charmantes Mehrfamilienhaus mit großem Potenzial in  
ruhiger Lage nahe dem Reisenbach – 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
auf 693 m<sup>2</sup> Grundstück**



**Objektnummer: 1633/436**

**Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2431 Enzersdorf an der Fischa
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	533,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	238,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	387.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Krammer**

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Hohensteinstraße 12/10  
3500 Krems an der Donau

T +4367676

Gerne stehen  
Verfügung.









KI-bearbeitet

fortuna  
REAL



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft im Überblick:

Grundstücksfläche: ca. 693 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>

7,5 Zimmer

Große Terrasse

Schöner, kaum einsehbarer Garten

Garage mit direktem Zugang von außen

Werkstatt

Vollunterkellert

Möbliert

Renovierungsbedürftig

Baujahr 1969

Ölzentralheizung sowie Zentralheizung für feste Brennstoffe

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Apotheke <500m

Arzt <4.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap