Großzügiges Familienhaus mit Pool & Traumgarten – Ruhelage nahe Wien



Objektnummer: 1945/2436

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	233,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	333,00 m²
Kaufpreis:	448.900,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Holy

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 740 53 07






HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



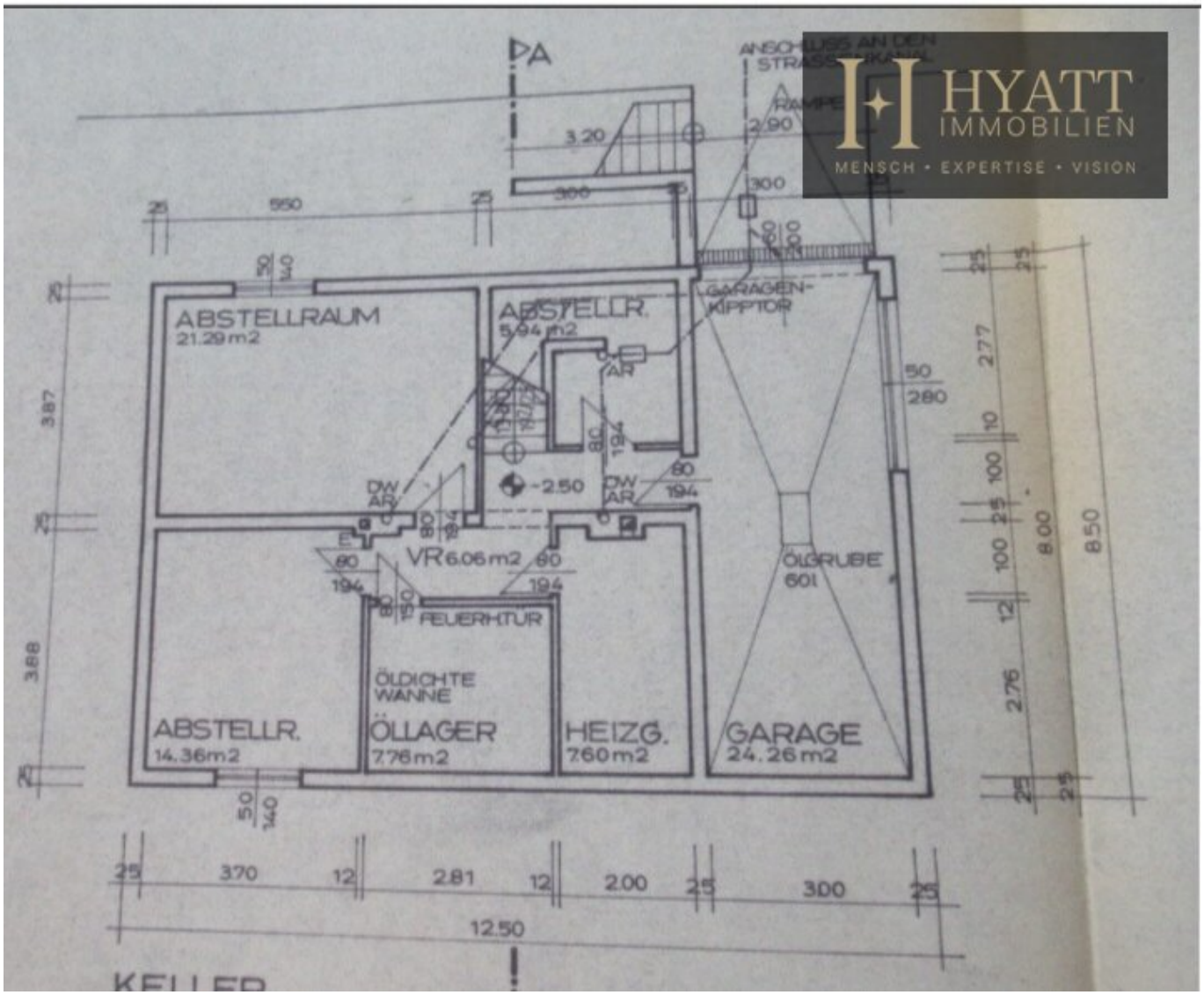


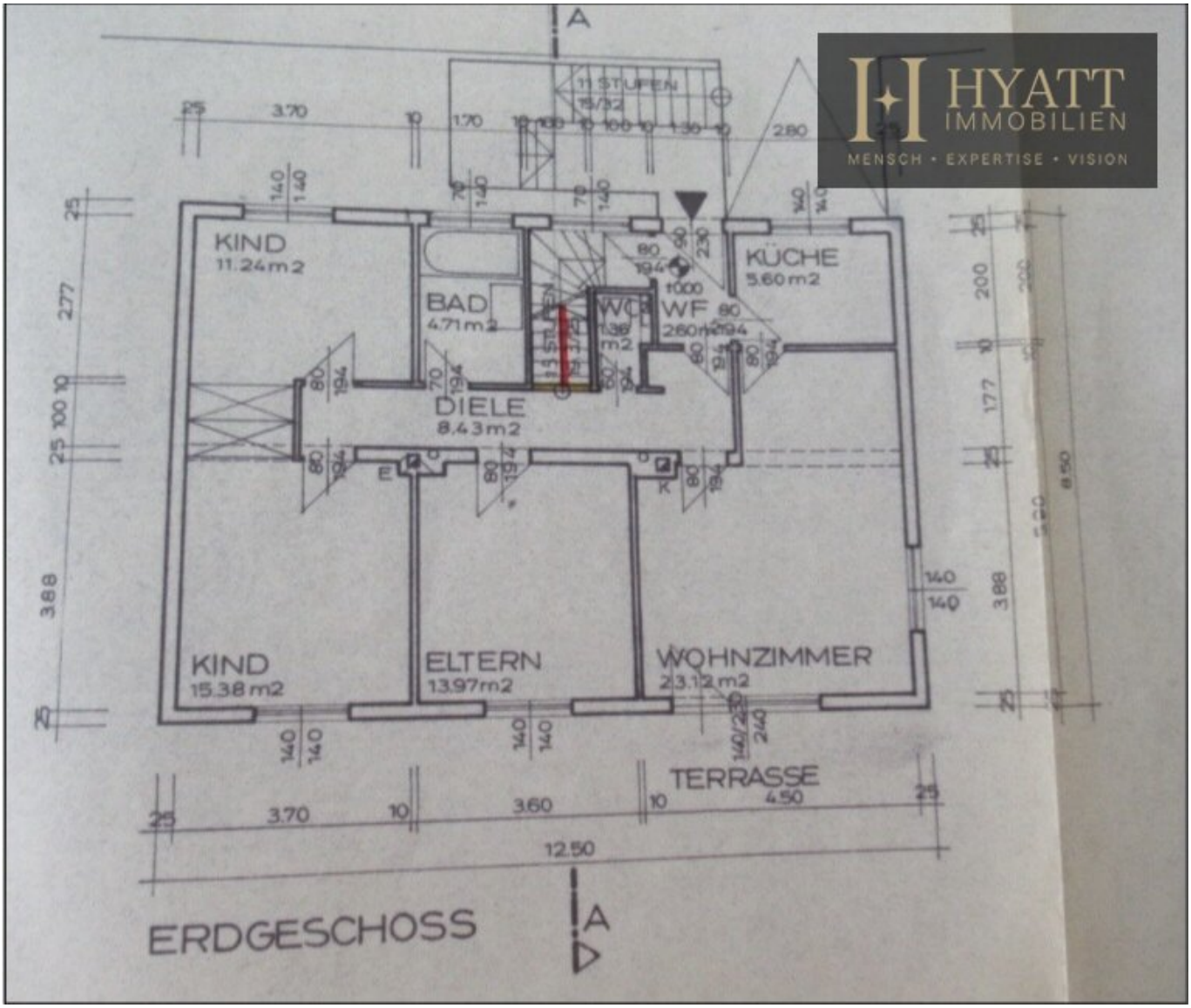


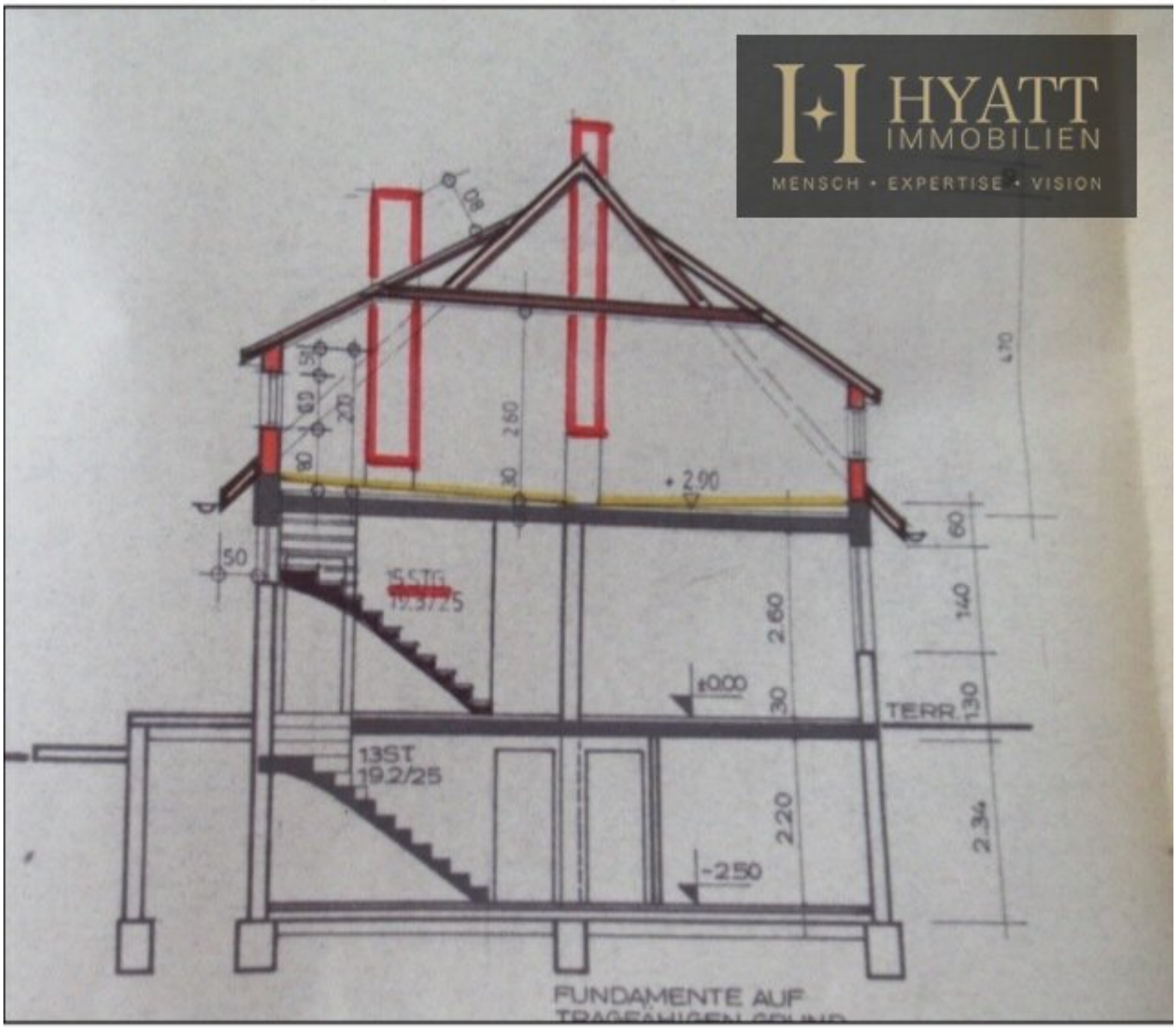





HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
1799/48
1799/51
1799/47
Neubergsiedlung
1799/52
Weg
3940
1799/46
1799/45
3941
40
1799/49
I,II
BW
Neubergsiedlung
3942
1799/44
3943
Marktgemeinde Enzersdorf a. d. Fischa
Lageplan
Datum: 6.6.2024
Maßstab (im Original): 1:500


PA
ANSCHLUSS AN DEN STRASSENKANAL
RAMPE
3.20
2.90
300
300
25
550
25
50
140
ABSTELLRAUM
21.29 m2
ABSTELLR.
5.94 m2
GARAGEN-KIPPTOR
AR
50
280
277
10
100
25
100
12
276
8.00
8.50
387
388
DW
AR
-2.50
DW
AR
80
194
80
194
E
80
194
VR 6.06 m2
80
194
80
100
FEUERHTÜR
ÖLGRUBE
601
ÖLDICHTE WANNE
ABSTELLR.
14.36 m2
ÖLLAGER
7.76 m2
HEIZG.
7.60 m2
GARAGE
24.26 m2
50
140
25
370
12
2.81
12
2.00
25
3.00
25
12.50
KELLER


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
KIND
11.24m2
BAD
4.71m2
WC
1.38 m2
WF
2.60m2
KÜCHE
5.60m2
DIELE
8.43m2
KIND
15.38m2
ELTERN
13.97m2
WOHNZIMMER
23.12m2
TERRASSE
ERDGESCHOSS


HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
+2.90
±0.00
-2.50
15 STG
19.3/25
13ST
19.2/25
TERR.
260
220
140
130
60
50
FUNDAMENTE AUF

Objektbeschreibung

Familienparadies mit Pool, Traumgarten & außergewöhnlich viel Platz in absoluter Ruhelage

Willkommen in einem Zuhause, das heute kaum noch zu finden ist: Großzügige Wohnflächen, ein wunderschöner Eigengarten mit Pool, viel Platz für die ganze Familie und eine Lage, in der Ruhe und Lebensqualität an erster Stelle stehen.

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Neubergsiedlung bietet nicht nur ein klassisches Wohngefühl mit viel Freiraum, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten für größere Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Menschen, die Wohnen und Homeoffice perfekt kombinieren möchten.

Auf rund drei Ebenen stehen zahlreiche Räume zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können. Die durchdachte Raumaufteilung schafft Rückzugsmöglichkeiten für jedes Familienmitglied und bietet gleichzeitig großzügige Gemeinschaftsbereiche für das tägliche Zusammenleben.

Das absolute Highlight ist der große Garten mit eigenem Pool. Hier genießen Sie ungestörte Sommertage mit Familie und Freunden, während Kinder ausreichend Platz zum Spielen haben. Die ruhige Siedlungslage sorgt dabei für ein entspanntes Wohngefühl fernab von Hektik und Durchzugsverkehr.

Ihre Highlights auf einen Blick

? Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für Familien

? Mehrere Wohn- und Schlafbereiche für flexible Nutzung

? Wunderschöner Garten mit eigenem Pool

? Absolute Ruhelage in einer gewachsenen Wohnsiedlung

? Perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Homeoffice

? Keller, Nebengebäude und zusätzliche Nutzflächen vorhanden

? Grundstücksgröße ca. 480 m²

? Gute Anbindung Richtung Wien, Schwechat und Flughafen

Kaufpreis

EUR 448.900,-

Ein Haus dieser Größe, mit Pool, Garten, großzügigem Raumangebot und der aktuellen Sommer-Aktion, ist in dieser Preisklasse nur selten am Markt zu finden.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m
Arzt <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Post <2.500m
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap