FAMILIENTRAUM NAHE WIEN! EINFAMILIENHAUS MIT 4 ZIMMERN, GROSSEM GARTEN & CARPORT IN GROSS-ENZERSDORF



Haus Vorderseite

Objektnummer: 7939/2300163097

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	2008
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	113,61 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	586,00 m²
Keller:	57,00 m²
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

18.720,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ivan Tadijanovic

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410053






















Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

IHR NEUES ZUHAUSE NAHE WIEN – EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN GROSS-ENZERSDORF!

Viel Platz für die Familie, ein großzügiger Garten und eine ruhige Wohnlage – hier könnte Ihr neues Zuhause auf Sie warten!

In **Groß-Enzersdorf, Niederösterreich**, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus auf einem ca. **684 m² großen Grundstück**.

Mit rund **113,61 m² Wohnfläche, vier Zimmern und einem großzügigen Garten mit ca. 568 m²** bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus gemütlichem Wohnen, ausreichend Platz und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten.

Der Kaufpreis beträgt € 520.000,–.

Ein Zuhause mit Platz für die ganze Familie

Das im Jahr **2008 errichtete Einfamilienhaus** überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Die **vier Zimmer** bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse – ob als gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Die vorhandene Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet einen angenehmen Mittelpunkt für den Familienalltag.

Das Badezimmer verfügt über ein Fenster sowie eine Dusche. Ein separates WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Die vorhandenen Fliesenböden und die Gasheizung runden die Ausstattung ab.

Großzügiger Garten – Ihr persönlicher Rückzugsort

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der ca. 568 m² große Garten.

Hier haben Sie ausreichend Platz, um entspannte Stunden im Grünen zu verbringen, gemeinsam mit der Familie zu spielen oder gemütliche Grillabende mit Freunden zu genießen.

Die vorhandene **Terrasse** erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet einen schönen Platz für sonnige Nachmittage und gesellige Stunden.

Ob gemütliche Sitzecke, Spielbereich für Kinder oder individuelle Gartengestaltung – der großzügige Außenbereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten.

Hier genießen Sie die Freiheit eines eigenen Hauses mit viel Platz im Grünen.

Praktische Ausstattung für Ihren Wohnkomfort

Neben den großzügigen Wohn- und Außenflächen bietet das Haus weitere praktische Vorteile.

Der **Keller mit ca. 57 m²** schafft zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten.

Ein **Carport** sorgt für eine geschützte Parkmöglichkeit direkt bei der Immobilie.

Die vorhandenen **Außenrollos** bieten zusätzlichen Sonnen- und Sichtschutz.

Das Haus wird möbliert angeboten und bietet damit eine interessante Grundlage für einen unkomplizierten Einzug.

Die Highlights auf einen Blick

- **Ca. 684 m² Grundstücksfläche**
- **Ca. 113,61 m² Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **Großzügiger Garten mit ca. 568 m²**
- Terrasse für gemütliche Stunden im Freien
- Carport
- **Keller mit ca. 57 m²**

- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Außenrollos
- Möbliert
- Ruhige Wohnlage
- Baujahr 2008
- Nähe zu Wien

Ruhig wohnen und trotzdem Stadt nah leben

Die Immobilie befindet sich in **Groß-Enzersdorf, Niederösterreich**, unmittelbar an der östlichen Stadtgrenze Wiens.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit den Vorteilen einer gut erreichbaren städtischen Infrastruktur.

Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und verschiedene Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung.

Eine Busanbindung ermöglicht den Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Garten und der Nähe zu Wien macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und Paare.

Eckdaten der Immobilie

Kaufpreis: € 520.000,–

Standort: Groß-Enzersdorf, Niederösterreich

Objektart: Einfamilienhaus

Baujahr: 2008

Grundstücksfläche: ca. 684 m²

Wohnfläche: ca. 113,61 m²

Gartenfläche: ca. 568 m²

Kellerfläche: ca. 57 m²

Zimmer: 4

Badezimmer: Mit Fenster und Dusche

WC: Separat

Heizung: Gas

Betriebskosten: ca. € 170,– laut Angaben

Parkmöglichkeit: Carport

Weitere Ausstattung: Terrasse, Einbauküche, Außenrollos, Abstellraum und Möblierung

Jetzt Ihren Wohntraum verwirklichen!

Ein Einfamilienhaus mit vier Zimmern, großzügigem Garten und ruhiger Lage nahe Wien – hier finden Sie Platz für Ihre persönlichen Wohnideen.

Ob gemütliche Familienabende, entspannte Stunden auf der Terrasse oder gemeinsame Zeit im eigenen Garten – dieses Zuhause bietet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben in den eigenen vier Wänden zu genießen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap