

Charmantes Einfamilienhaus in Groß-Enzersdorf mit Garten, Terrasse & Parkplatz!



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 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	586,00 m ²
Keller:	57,00 m ²
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

21.600,00 € inkl. 20% USt.

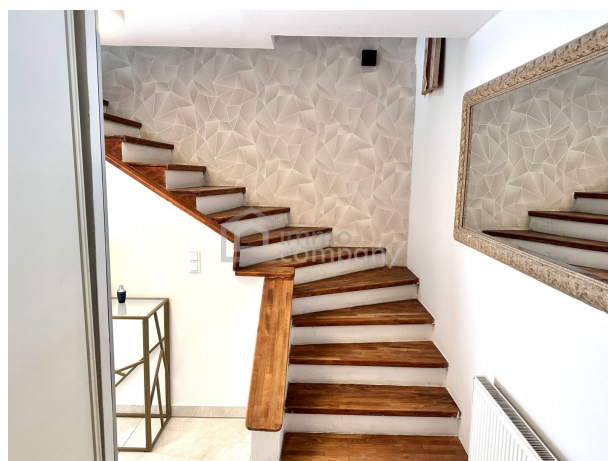
Ihr Ansprechpartner



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.



Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause



**immo
company**

  [@immocompany](#)

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Enzersdorf, Niederösterreich! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 684 m² nicht nur ausreichend Platz zum Wohlfühlen, sondern auch eine perfekte Kombination aus Wohnkomfort und naturnahem Ambiente.

Mit insgesamt 4 hellen und freundlichen Zimmern haben Sie genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als gemütliches Wohnzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Die moderne Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein. Das Bad mit Fenster und Dusche sorgt für eine angenehme Tagesroutine, während separate Toilette und praktischer Abstellraum zusätzlichen Komfort bieten.

Das Haus ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und wird mit umweltfreundlichem Gas beheizt, was für behagliche Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt. Die Lage überzeugt zusätzlich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Eine nahegelegene Bushaltestelle bringt Sie bequem und schnell in die umliegenden Orte oder ins Stadtzentrum.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zum Kindergarten ein großer Vorteil, der den Alltag erheblich erleichtert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, sodass Sie hier eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und urbaner Infrastruktur finden.

Highlights:

- **Terrasse**
- **Carport**
- **Ruhige Lage**
- **4 Zimmer**
- **Außenrollos**

- **Garten**
- **Unterkellert**
- **Möbliert**

Eckdaten:

- **Grundstücksfläche:** ca. 684 m²
- **Wohnfläche:** 113,61 m²
- **Garten:** ca. 568 m²
- **Keller:** ca. 57 m²
- **Vier** Zimmer

Betriebskosten:

- ca. 170,-EURO

Baujahr:

- 2008

Heizung:

- Gas

Der Kaufpreis von 600.000,00 € macht dieses Einfamilienhaus zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft und Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause in Groß-Enzersdorf wartet auf Sie!

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