Ihr Platz im Grünen nahe Wien – Haus mit Garten und zwei Garagen in Ortsrandlage



Objektnummer: 1633/500

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Wohnfläche:	125,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 439,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 9,83
Kaufpreis:	327.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	233,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Krammer

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

T +436767632651

Gerne steh
Verfügung.








KI-bearbeitet





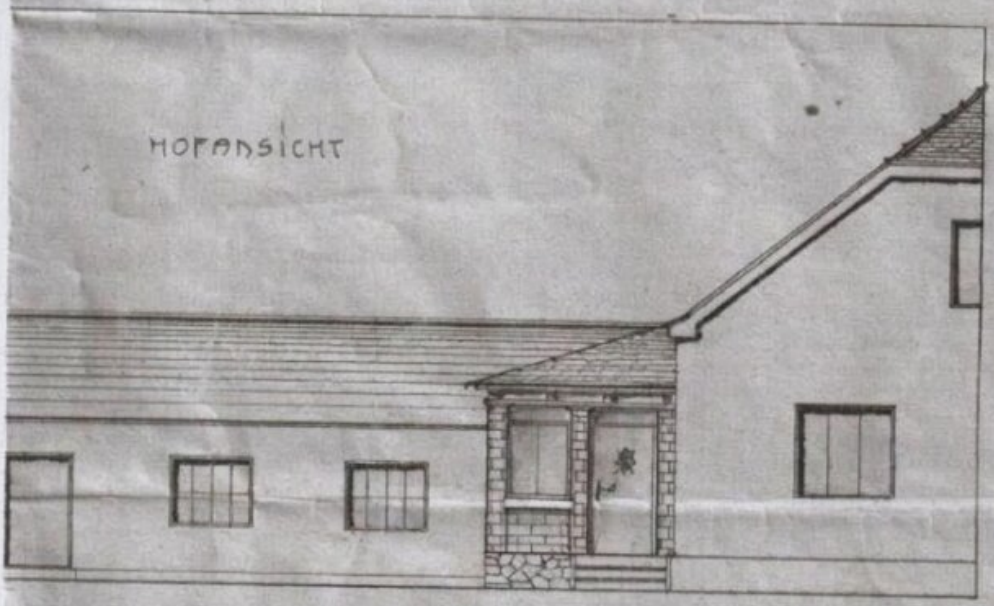


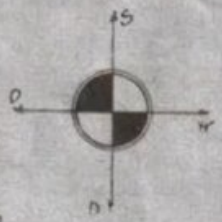


BAUPLAN

[redacted]

TH [redacted]





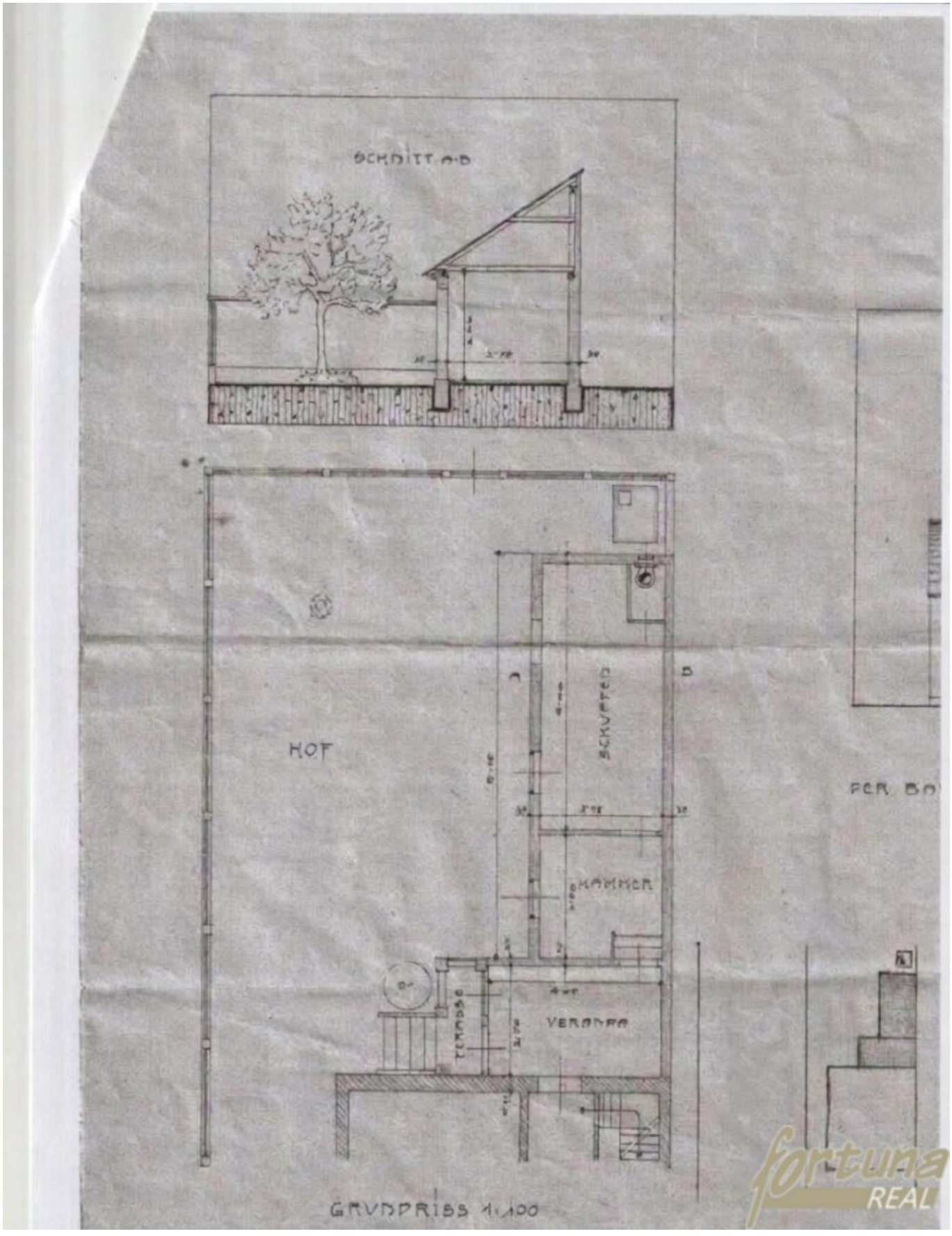
[redacted]

DER BAUWERBER:

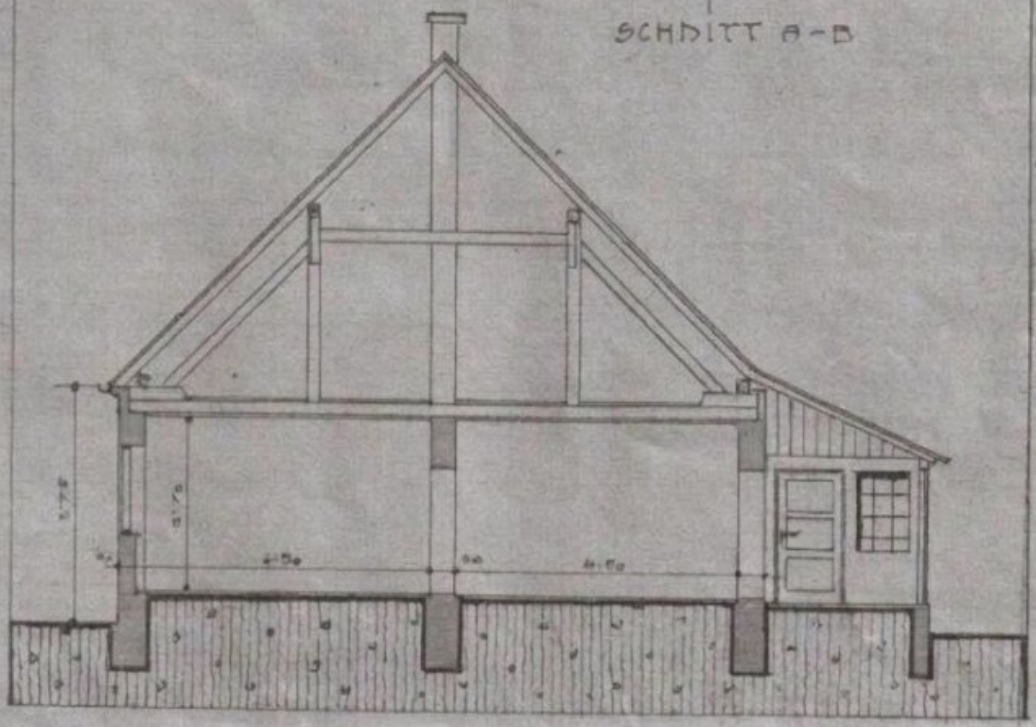
[redacted]

[redacted]

[redacted]


SCHNITT A-B
HOF
SCHUPPEN
KAMMER
VERANDA
TERRASSE
GRUNDRISS 1:100

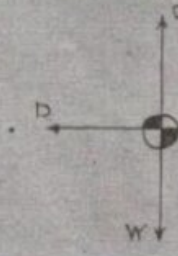
SCHNITT A-B



DER BAUWERBER:

DER BAUFÜHRER:

BAUUNTERNEHMUNG
JOSEF HILLER
MARCHEGG BEI MÖDLING

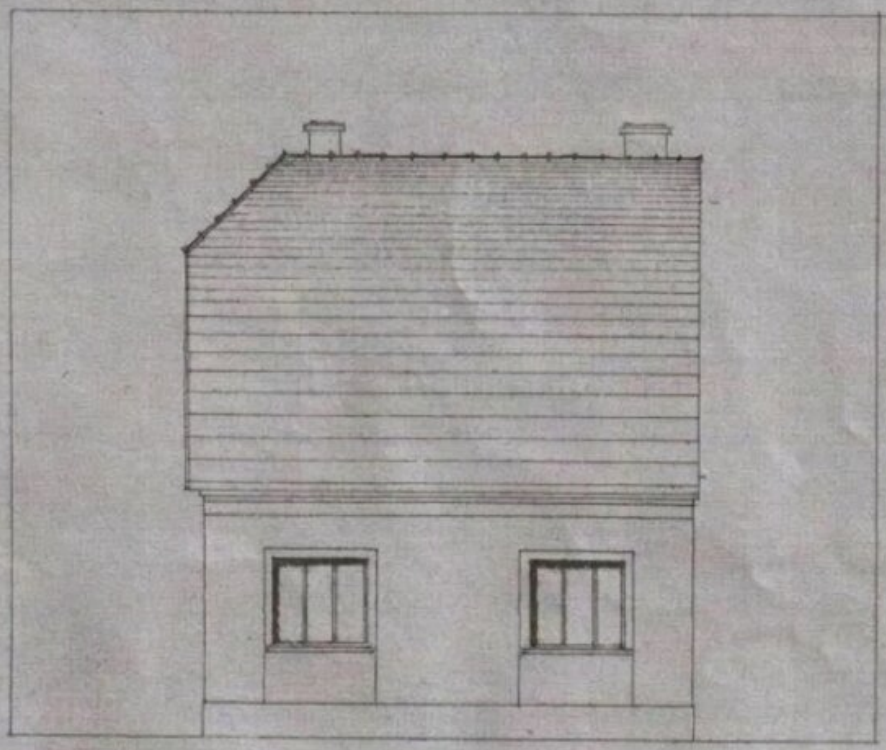




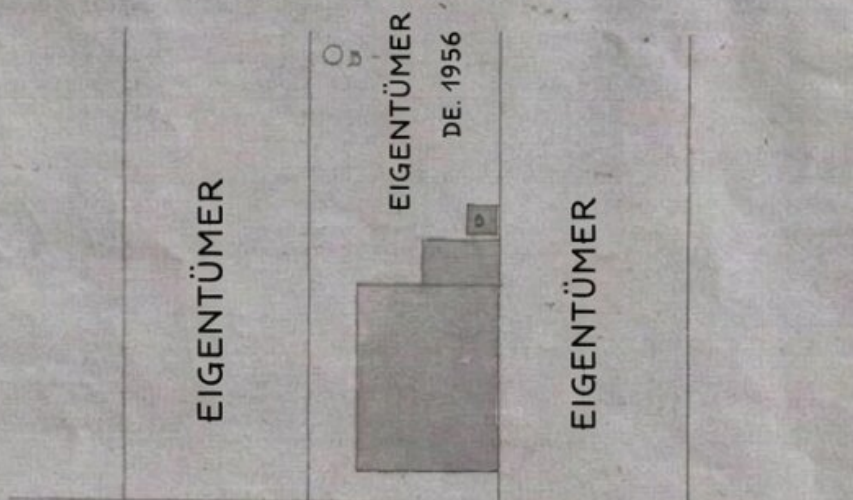


Amt der Landesregierung

fortuna REAL



STRASSENANSICHT

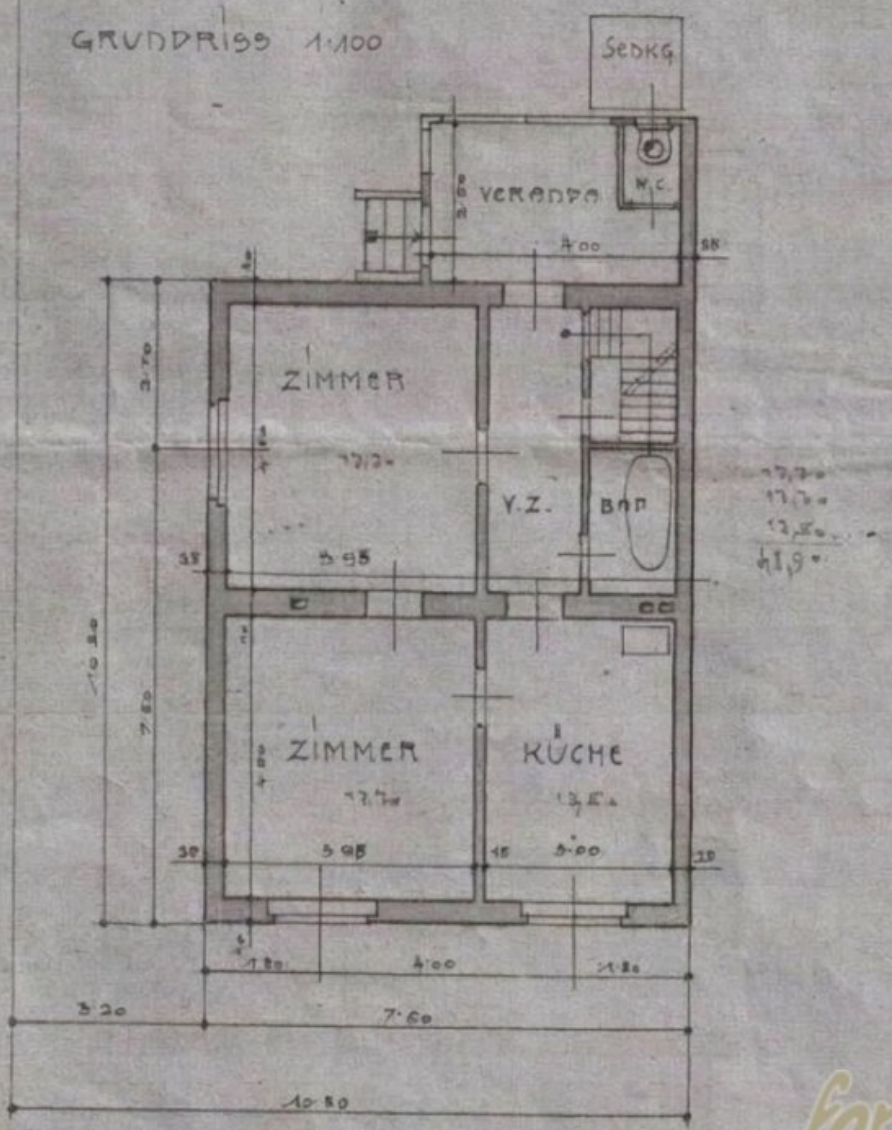


LAGEPLAN

fortuna REAL

PLAN

FÜR DEN BAU EINES EINFAMILIENWOHNHAUSES AUF DER GRUNDP. 1956 IN [redacted] HERRN LEOPOLD SCHNEIDER GEHÖRIG.



Objektbeschreibung

Ein eigener Garten, der Blick über angrenzende Felder und Platz für Ihre Wohnideen: Dieses Haus in Enzersdorf an der Fischa verbindet eine schöne Ortsrandlage mit der Nähe zu Wien.

Auf einem ca. **650 m² großen Grundstück** bietet das Haus rund **125 m² Wohnfläche und vier Zimmer**. Ob gemeinsames Familienleben, ein eigener Arbeitsbereich oder Raum für persönliche Interessen – hier können Sie Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Das Haus wurde ca. 1955 errichtet und ist **sanierungsbedürftig**. Es richtet sich an Menschen, die Freude daran haben, Bestehendes zu verändern und ihre eigenen Ideen zu verwirklichen. Fenster und Eingangstüre wurden bereits etwa 2009 erneuert.

Ein kleiner Wintergarten empfängt Sie beim Eingang. Der traditionelle Kachelofen prägt den Charakter der Stube. Im eigenen Garten ist Platz für Gemüsebeete, Blumen und gemütliche Stunden im Freien. Ein vorhandener Brunnen ergänzt den Außenbereich.

Zwei Garagen, davon eine mit elektrischem Tor, bieten Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ortsrandlage mit Blick über die angrenzenden Felder
- Nähe zu Wien
- Ca. 650 m² Grundstück
- Ca. 125 m² Wohnfläche mit vier Zimmern
- Eigener Garten mit Brunnen
- Kleiner Wintergarten im Eingangsbereich
- Fenster und Eingangstüre ca. 2009 erneuert
- Zwei Garagen, eine davon mit elektrischem Tor
- Ab sofort verfügbar

Ein Haus für Menschen, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten – mit

Garten, Freiraum und Blick ins Grüne.

Kaufpreis: € 327.000,– – verhandelbar

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, welche Möglichkeiten dieses Haus für Sie bietet. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Beate Krammer

0676/7632651

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 <1.000m
Arzt <5.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap