

Haus mit Blick ins Grüne – bereit für ein neues Kapitel



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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 439,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 9,83
Heizkosten:	233,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

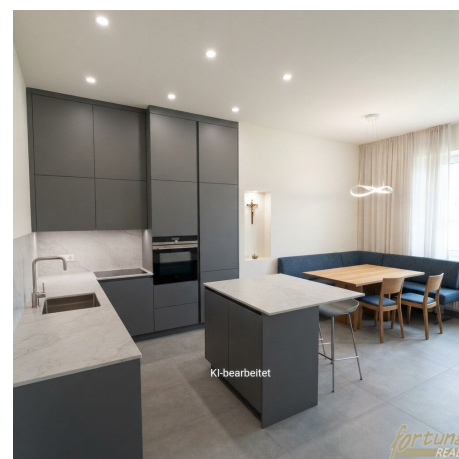
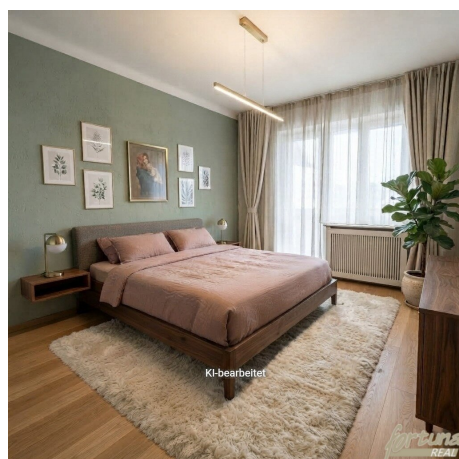


Beate Krammer

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

T +436767632651

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





KI-bearbeitet

fortuna
REAL

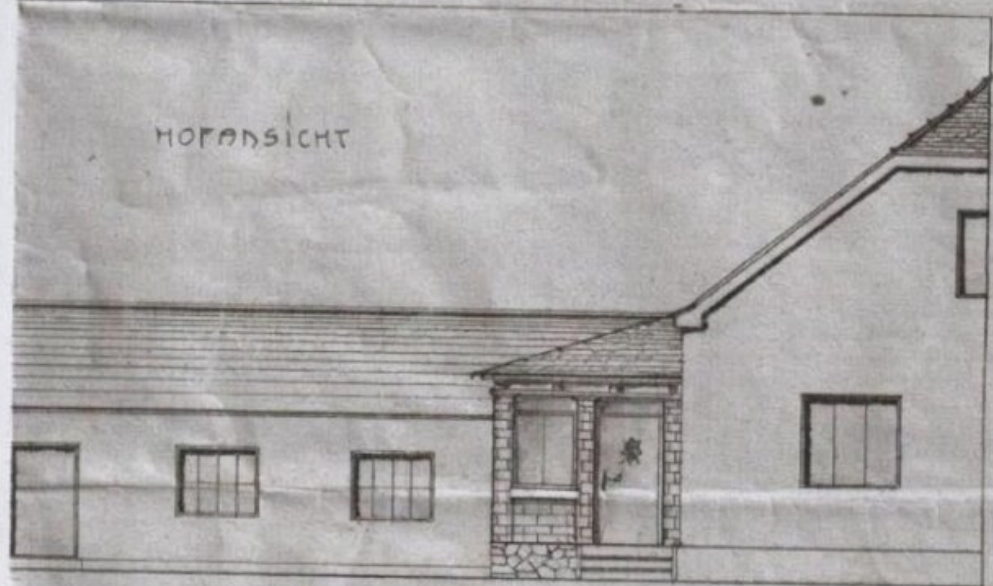
BAUPLAN



[REDACTED]
[REDACTED] TH [REDACTED]

Am 1. d. 1. 180
[REDACTED]

HOFANSICHT

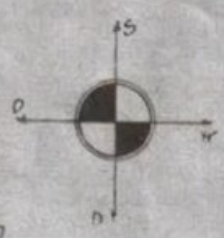


TRER:

[REDACTED]

GRÖßERE ANSCHLIESSTENDE
W. SCHIEDSTELLE
DARETHEN AN NOOS AN

[REDACTED]



DER BAUWERBER:

[REDACTED]

[REDACTED]

Part. Nr. 1301



Gärtnerei

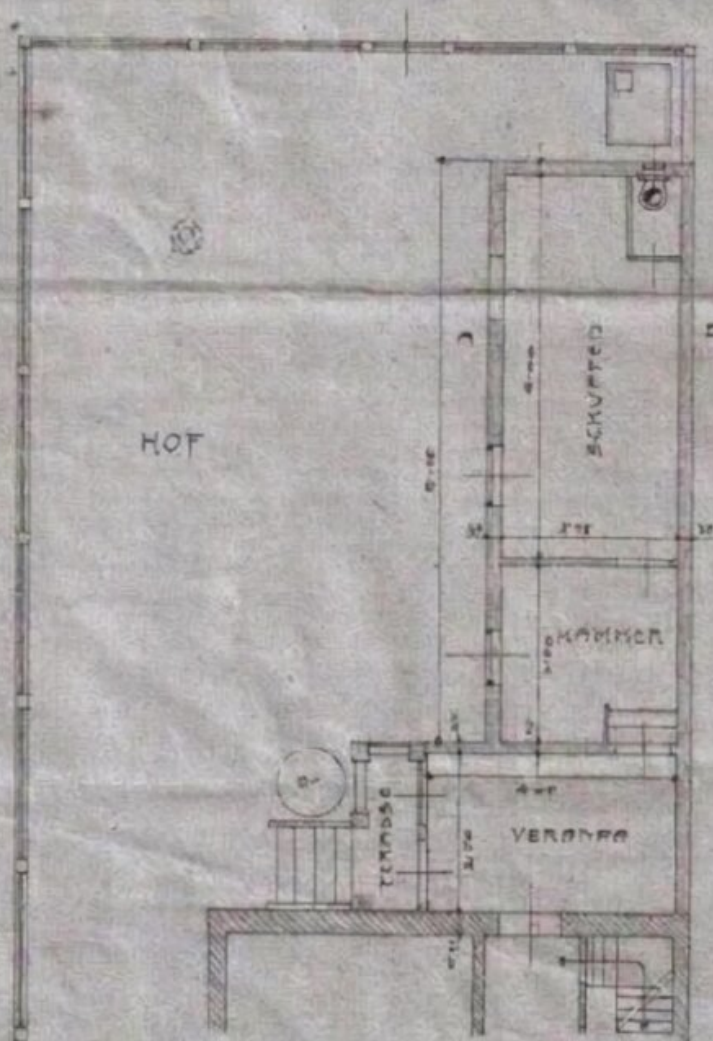
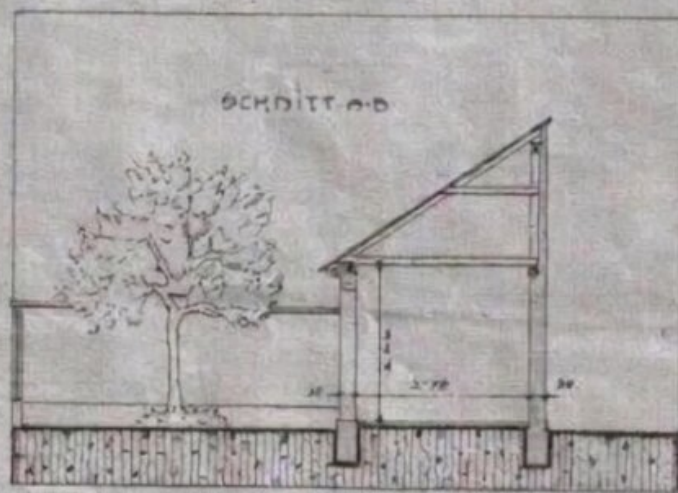
Heinrich Andreas

[REDACTED]

[REDACTED]

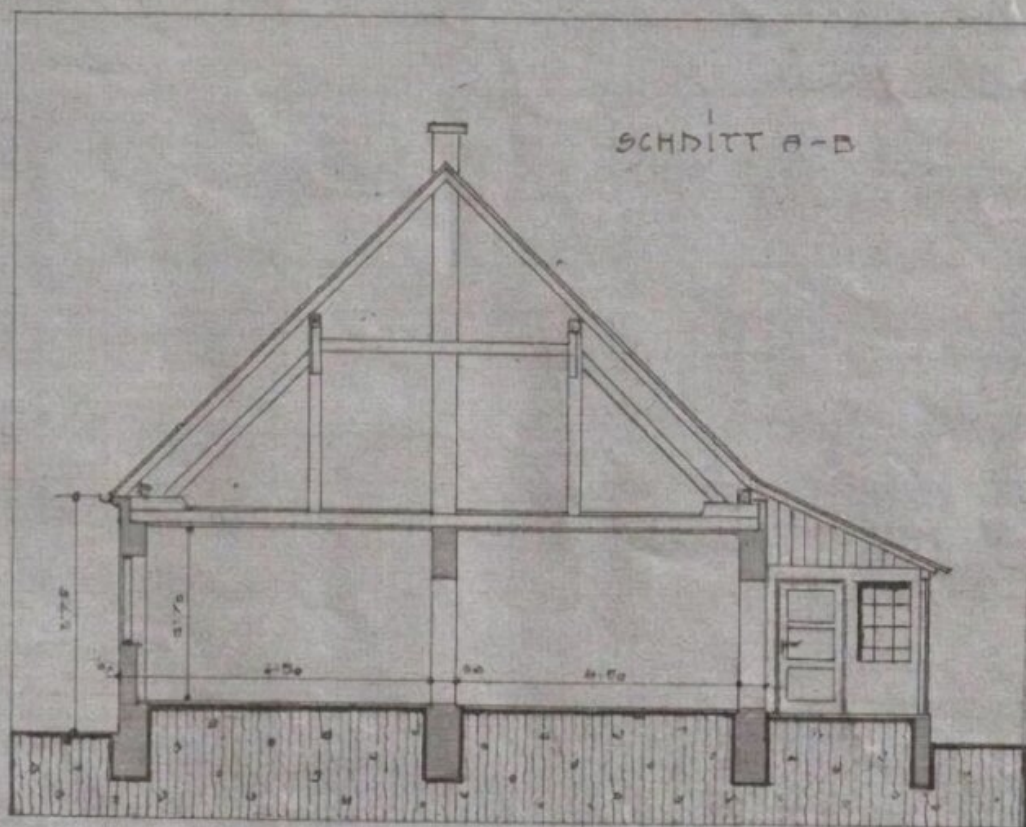
fortuna
REAL

LEN



GRUNDRISS 1:100

fortuna
REAL



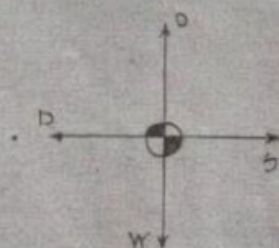
DER BAUWERBER:

DER BAUFÜHRER:

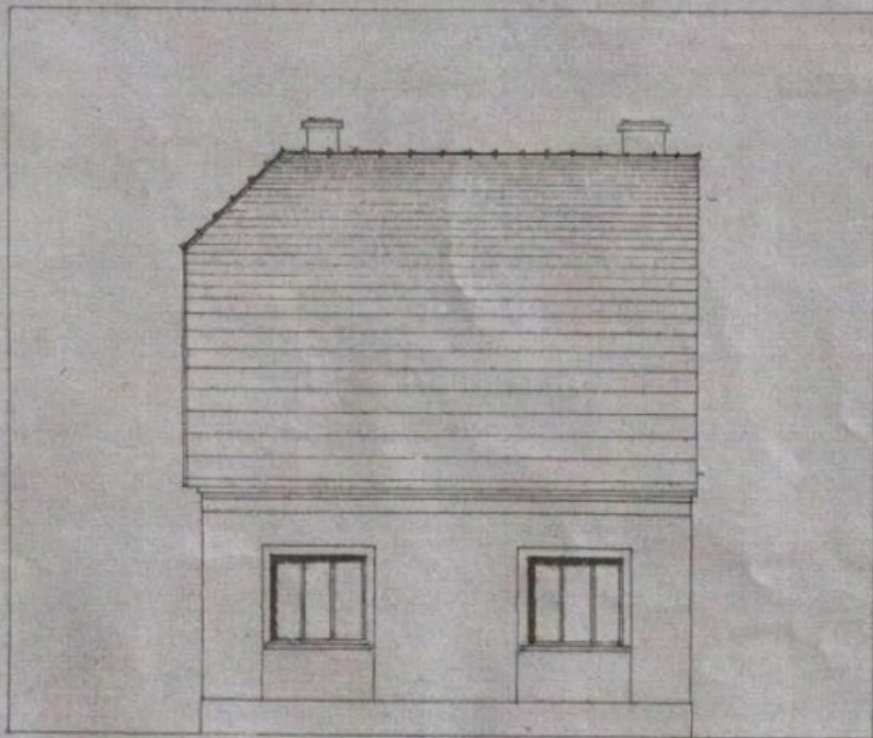
BAUUNTERNEHMUNG
JOSEF HILLER

DER STADT-BAU-UND-VERKEHR-AMT
IN WILHELMSTADT

MARGARETHEN AM NOOS 03



fortuna
REAL



STRASSENANSICHT



LAGEPLAN

Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu einem ganz persönlichen Zuhause zu machen. Die Fenster sowie die Eingangstüre wurden bereits etwa im Jahr 2009 erneuert.

Ein kleiner Wintergarten empfängt Sie direkt beim Eingang und bildet einen geschützten, freundlichen Übergang in das Haus. Ein besonderer Blickfang ist der wunderschöne Kachelofen in der Stube. Er sorgt in der kalten Jahreszeit nicht nur für wohlige Wärme, sondern schafft auch jene gemütliche Atmosphäre, die man in modernen Häusern oft vergeblich sucht.

Zum Haus gehört ein Garten mit eigenem Brunnen. Hier ist Platz zum Entspannen, Garteln oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Zwei Garagen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und zusätzlichen Stauraum. Eine der Garagen ist mit einem elektrischen Tor ausgestattet.

Dieses Haus ist kein fertig renoviertes Zuhause – aber eine ehrliche Immobilie mit Geschichte, Charme und viel Potenzial. Die schöne Randslage, der freie Blick in die Felder, der Garten und der traditionelle Kachelofen machen es zu einer besonderen Gelegenheit für handwerklich geschickte Käuferinnen und Käufer, Sanierungsfreudige oder Menschen, die ihr zukünftiges Zuhause Schritt für Schritt selbst gestalten möchten.

Highlights auf einen Blick:

- Baujahr ca. 1955
- Ruhige Ortsrandlage in Enzersdorf an der Fischa
- Schöner Blick über die angrenzenden Felder
- Sanierungsbedürftiges Haus mit Gestaltungspotenzial
- Fenster und Eingangstüre ca. 2009 erneuert
- Kleiner Wintergarten beim Eingangsbereich

- Gemütliche Stube mit wunderschönem Kachelofen
- Eigener Garten
- Brunnen vorhanden
- Zwei Garagen
- Eine Garage mit elektrischem Tor

Ein Zuhause für Menschen, die nicht nur den heutigen Zustand sehen, sondern die Möglichkeiten von morgen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie. Anschauen kostet nichts – vielleicht entdecken Sie hier genau den Platz, an dem Ihr neues Zuhause entstehen darf. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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