ALL INCLUSIVE - Viel Platz, Swimming Pool, Ruhelage und vieles mehr! - Traumhaus in Enzersdorf an der Fischa



Objektnummer: 2439/58

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Keller:	132,54 m²
Kaufpreis:	697.000,00 €
Betriebskosten:	90,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien

T +43 664 3500662

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






































Happy Birthday!


























SERVICE




Windhager
FKU
8 BIS







Objektbeschreibung

Am Ende einer ruhigen Sackgasse, als letztes Haus, erwartet Sie dieses massiv gebaute Einfamilienhaus auf rund 610 m² Grund. Viel Platz für die ganze Familie, ein eigener Wellnessbereich und ein Pool im Garten machen es zu einem echten Rückzugsort.

Erdgeschoss (ca. 98,85 m²)

Das Erdgeschoss umfasst einen Vorraum, ein gemütliches Wohnzimmer, die Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Obergeschoss (ca. 80 m²)

Im ausgebauten Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer und ein zweites Badezimmer. Ein zusätzliches Zimmer lässt sich einfach realisieren, womit insgesamt sieben Zimmer möglich sind.

Keller (ca. 132 m²)

Das Haus ist voll unterkellert und beheizt. Er bietet mit dem Wellnessbereich einen Ort zum Entspannen, dazu reichlich Stauraum.

Außenbereich

Der Pool (4 × 7,5 m) ist für eine Beheizung bereits vorbereitet. Die elektrische Garage bietet auf knapp 30 m² Platz für zwei Fahrzeuge, zwei weitere Stellplätze stehen zusätzlich zur Verfügung. Weiters gibt es eine Bewässerungsanlage.

Ausstattung im Überblick

- Massivbauweise
- Gasheizung, Festbrennstoffheizung und Kachelofen
- Photovoltaikanlage
- Eigener Hausbrunnen

- Zwei Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Bidet
- Beheizter Keller mit Wellnessbereich
- Pool mit vorbereiteter Beheizung
- Elektrische Doppelgarage und zwei weitere Stellplätze

Wichtiger Hinweis zum Obergeschoss

Der Dachgeschossausbau wird derzeit nachträglich neu vermessen und eingereicht. In Zuge dessen wird ebenfalls ein neuer Energieausweis erstellt.

Kosten

Die laufenden Abgaben betragen derzeit € 271,77 pro Quartal. Dieser Betrag kann sich nach der Einreichung des Dachgeschosses leicht ändern.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

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 <1.500m
Arzt <4.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap