Villa mit Innenpool | großer Privatgarten | Doppelgarage | Nähe Burg Liechtenstein



Objektnummer: 5607

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	255,92 m²
Nutzfläche:	381,47 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	1.012,00 m²
Keller:	105,55 m²
Kaufpreis:	1.480.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5


WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Maximilian Fidler MA
+43 676 9135 489
m.fidler@w7.immo
WOLKE7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

English Version below

Eine Villa, die Raum für ein ganzes Leben bietet.

ca. 1.241 m² Grundstück in Maria Enzersdorf

ca. 256 m² Wohnfläche, ca. 381 m² Nutzfläche

Innenpool mit Sauna, Wintergarten, Kamin

Garten mit Bach, Springbrunnen und Außenkamin

Garage, Weinkeller

In einer ruhigen Villengegend liegt dieses Anwesen auf einem Grundstück von **ca. 1.241 m²**. Auf **ca. 256 m² Wohnfläche** verbindet es großzügige Wohnräume mit echten Rückzugsorten: ein Wohnzimmer mit offenem Kamin und Blick ins Grüne, ein lichtdurchfluteter Wintergarten und ein eigener Einliegerbereich mit Küche.

Im Erdgeschoß befinden sich der Wohn-/Essbereich mit Küche, Wintergarten und Kaminzimmer, im Obergeschoß die Schlaf- und Gästezimmer mit zwei Bädern sowie eine zweite Küche. Das Gartengeschoß beherbergt Innenpool mit Sauna, Stüberl, Weinkeller und Garage, darüber liegt ein nutzbarer Dachboden.

Die Villa wurde 1980 in massiver Bauweise errichtet und bietet mit ihrem großzügigen Grundriss die ideale Basis für eine Modernisierung nach persönlichen Vorstellungen.

Ein Anwesen für Menschen, die Platz, Privatsphäre und Charakter nicht als Luxus, sondern als Lebensqualität verstehen.

HIGHLIGHTS

- Wohnfläche ca. 256 m², Wohn-/Nutzfläche ca. 381 m²
- Grundstück ca. 1.241 m²
- **8 Zimmer, 3 Badezimmer**

- Beheizter **Innenpool** mit Sauna
- Kaminstüberl mit Kachelofen
- Wohnzimmer mit **offenem Kamin**, **Wintergarten**
- Mehrere **Terrassen**, Garten mit Bachlauf und Springbrunnen
- Eigener Einliegerbereich mit Küche
- **Garage** mit direktem Hauszugang
- Baujahr 1980, großzügiger Grundriss mit Modernisierungspotenzial

DISKRETE VERMARKTUNG

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer wird dieses Objekt diskret vermarktet. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, dass die genaue Adresse, Grundrisse, eine detaillierte Raumbeschreibung sowie die vollständige Fotostrecke ausschließlich auf Anfrage weitergegeben werden.

Senden Sie uns dazu einfach eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten. Wir melden uns umgehend bei Ihnen und stellen Ihnen gerne das ausführliche Exposé zur Verfügung.

Kaufpreis: EUR 1.480.000,–

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte

arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

A villa that offers room for a lifetime.

approx. 1,241 m² plot in Maria Enzersdorf

approx. 256 m² living space, approx. 381 m² usable space

Indoor pool with sauna, conservatory, fireplace

Garden with stream, fountain and outdoor fireplace

Garage, wine cellar

Set in a quiet residential area of villas, this property sits on a plot of approx. 1,241 m². With approx. 256 m² of living space, it combines generous living areas with genuine places to retreat: a living room with an open fireplace and views of the greenery, a light-filled conservatory and a separate self-contained area with its own kitchen.

The ground floor features the living and dining area with kitchen, conservatory and a living room with fireplace, while the upper floor houses the bedrooms and guest rooms with two bathrooms and a second kitchen. The garden level offers an indoor pool with sauna, a cosy parlour, wine cellar and garage, topped off by a fully usable attic.

The villa was built in 1980 in solid construction and, with its generous floor plan, provides the ideal basis for modernisation according to your own ideas.

A property for people who see space, privacy and character not as luxury, but as quality of life.

HIGHLIGHTS

- Living space approx. 256 m², living/usable space approx. 381 m²
- Plot approx. 1,241 m²
- 8 rooms, 3 bathrooms
- Heated indoor pool with sauna
- Cosy parlour with tiled stove
- Living room with open fireplace, conservatory
- Several terraces, garden with stream and fountain

- Garage with direct access to the house

- Built in 1980, generous floor plan with modernisation potential

DISCREET MARKETING

Out of respect for the owners' privacy, this property is being marketed discreetly. We therefore kindly ask for your understanding that the exact address, floor plans, a detailed description of the rooms and the complete photo gallery will only be provided on request.

Simply send us an enquiry with your full contact details. We will get back to you promptly and will be happy to provide you with the detailed exposé.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap