

6-Zi. Einfamilienhaus in Maria Enzersdorf mit Garten, Garage & 2 Terrassen!



Objektnummer: 2500022031

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1990
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	315,00 m ²
Nutzfläche:	393,09 m ²
Gesamtfläche:	393,09 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	754,00 m ²
Keller:	136,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 59,03 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,52
Kaufpreis:	1.410.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.508,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

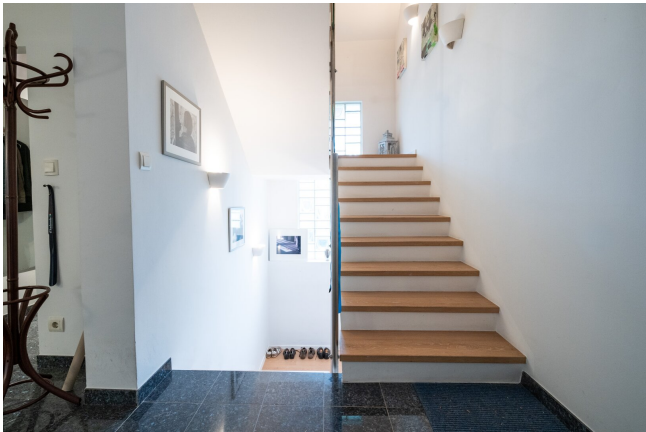
Ihr Ansprechpartner

Martin Vavro

Anker Immobilien Ges. m.b.H.
Mosergasse 5
1090 Wien

T 06649241692















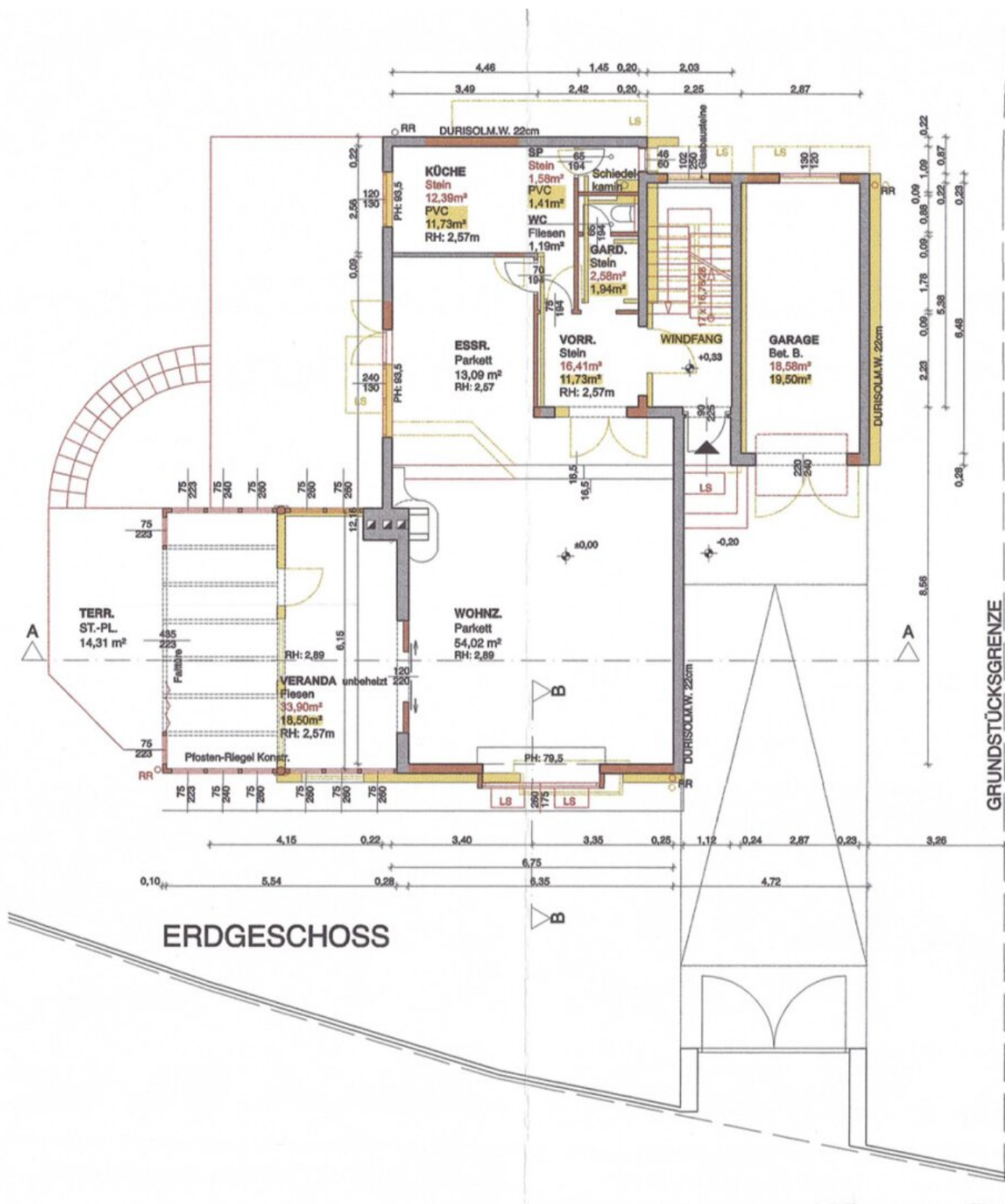


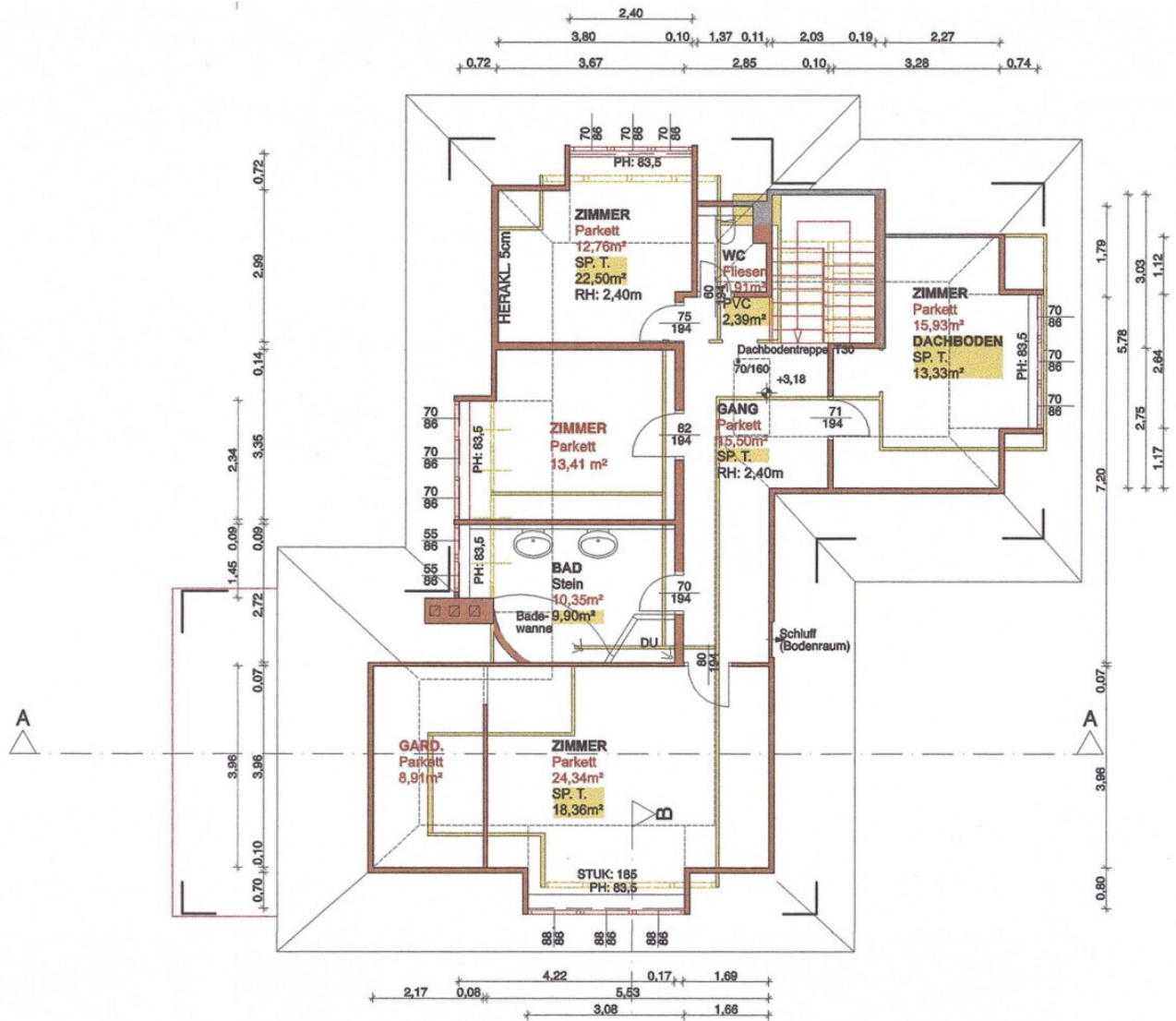




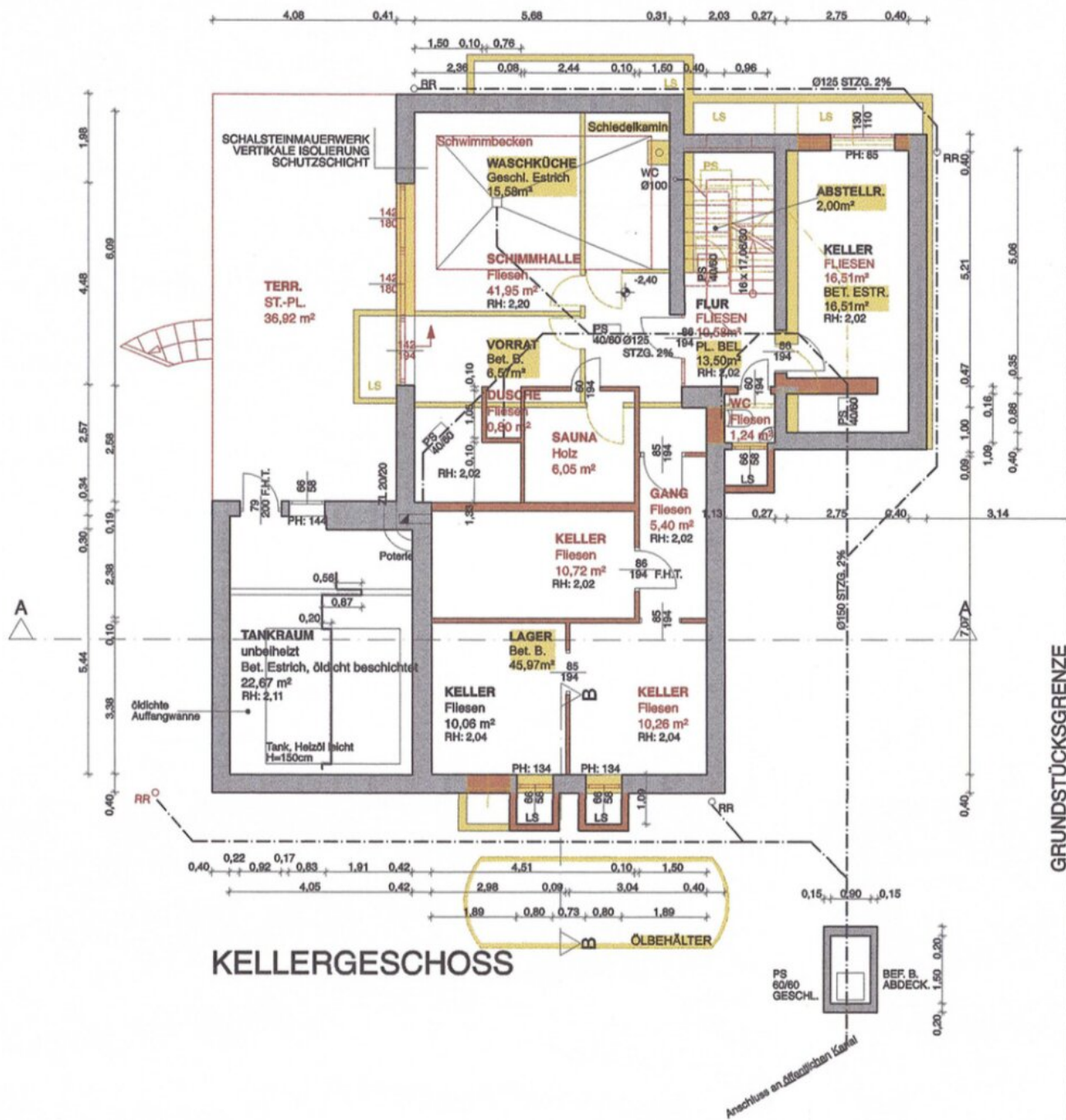








OBERGESCHOSS

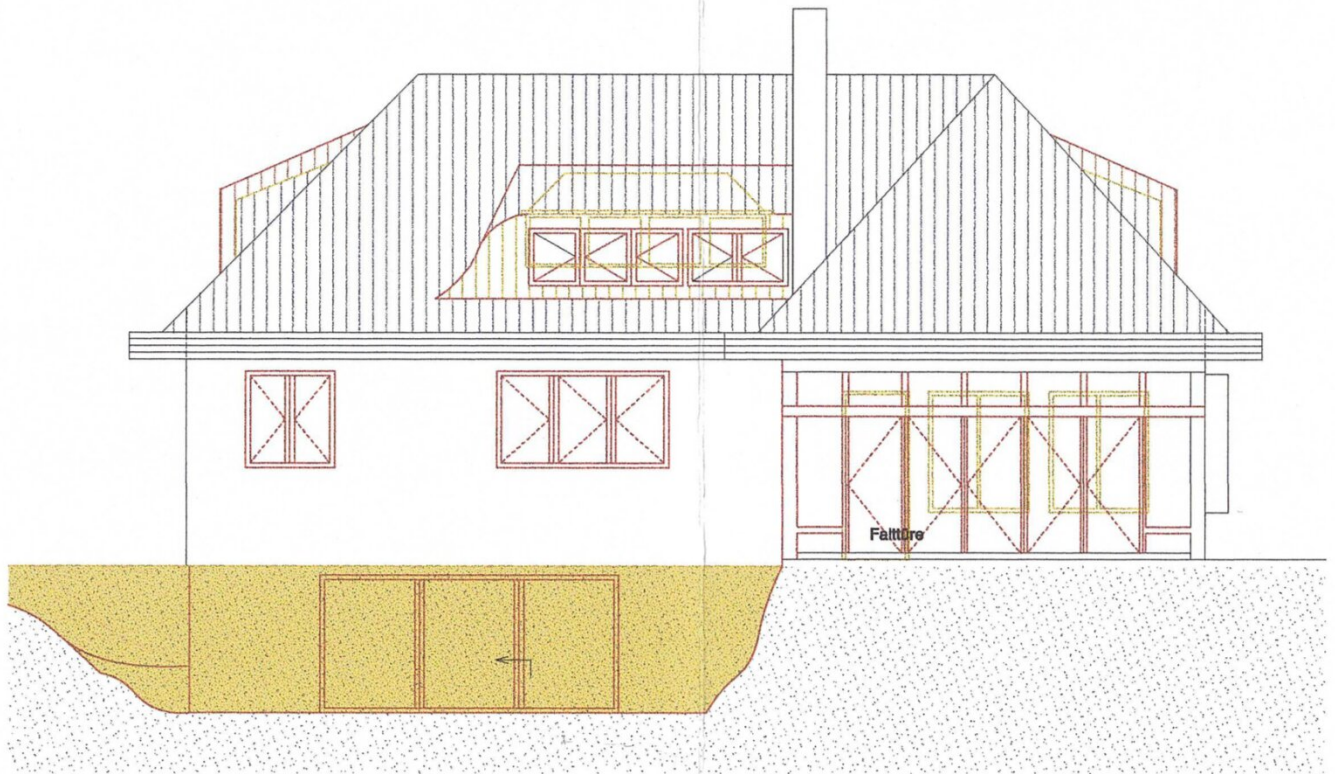




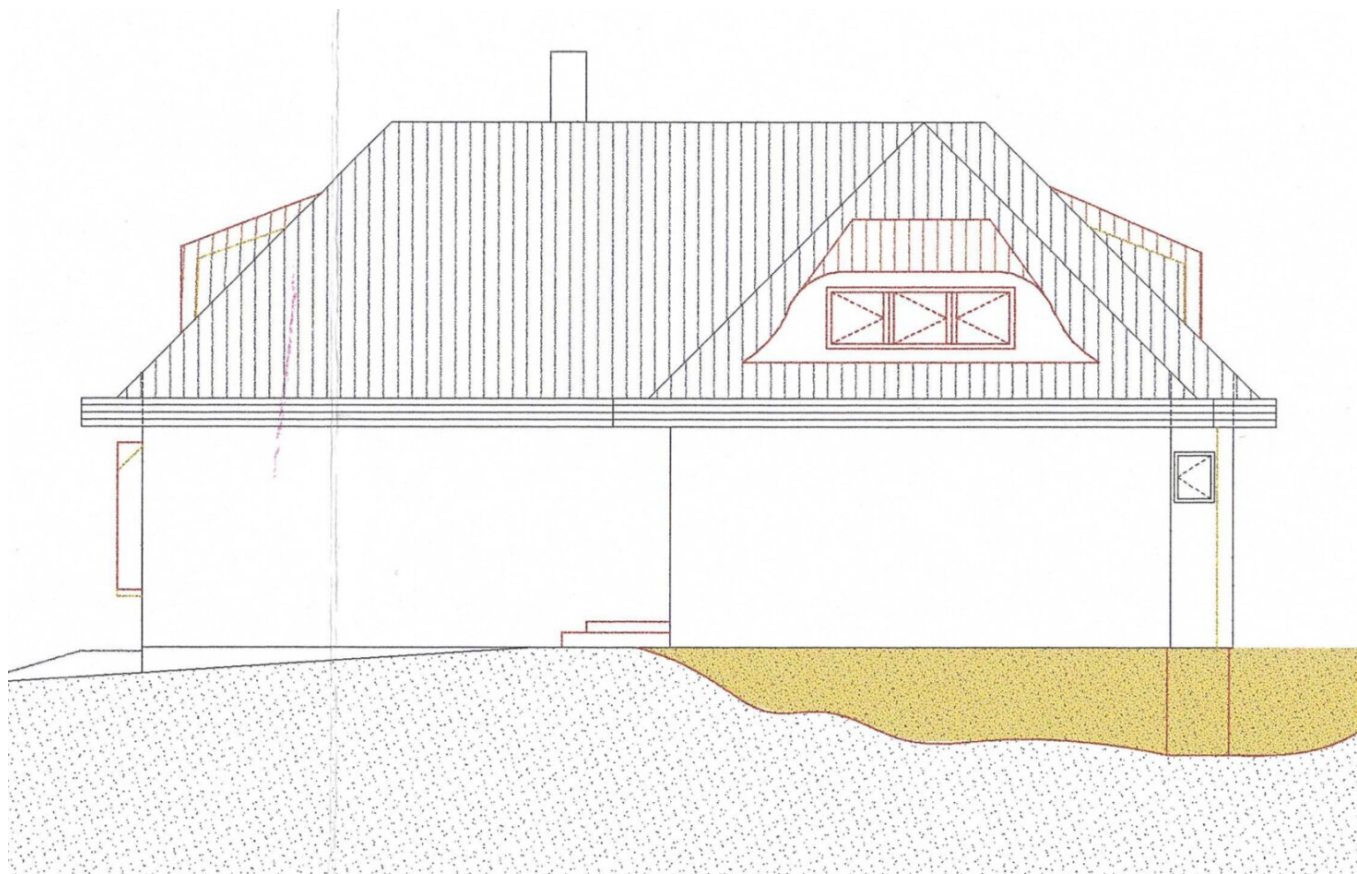
SÜDANSICHT (STRASSENANSICHT)



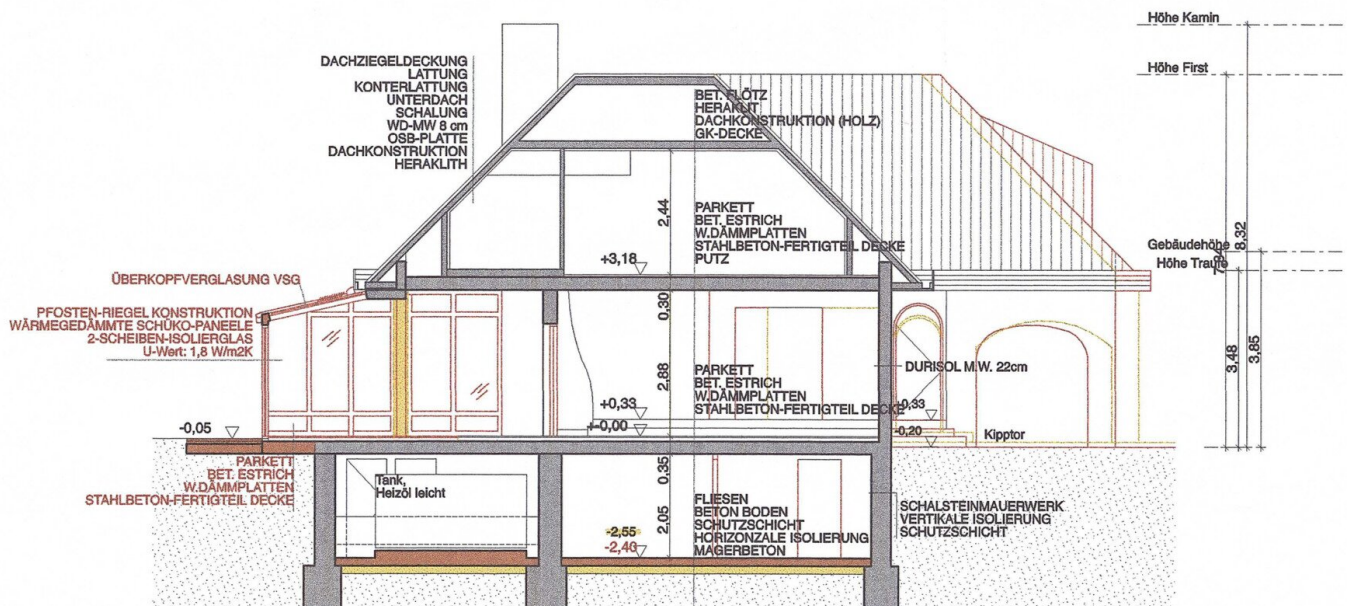
NORDANSICHT



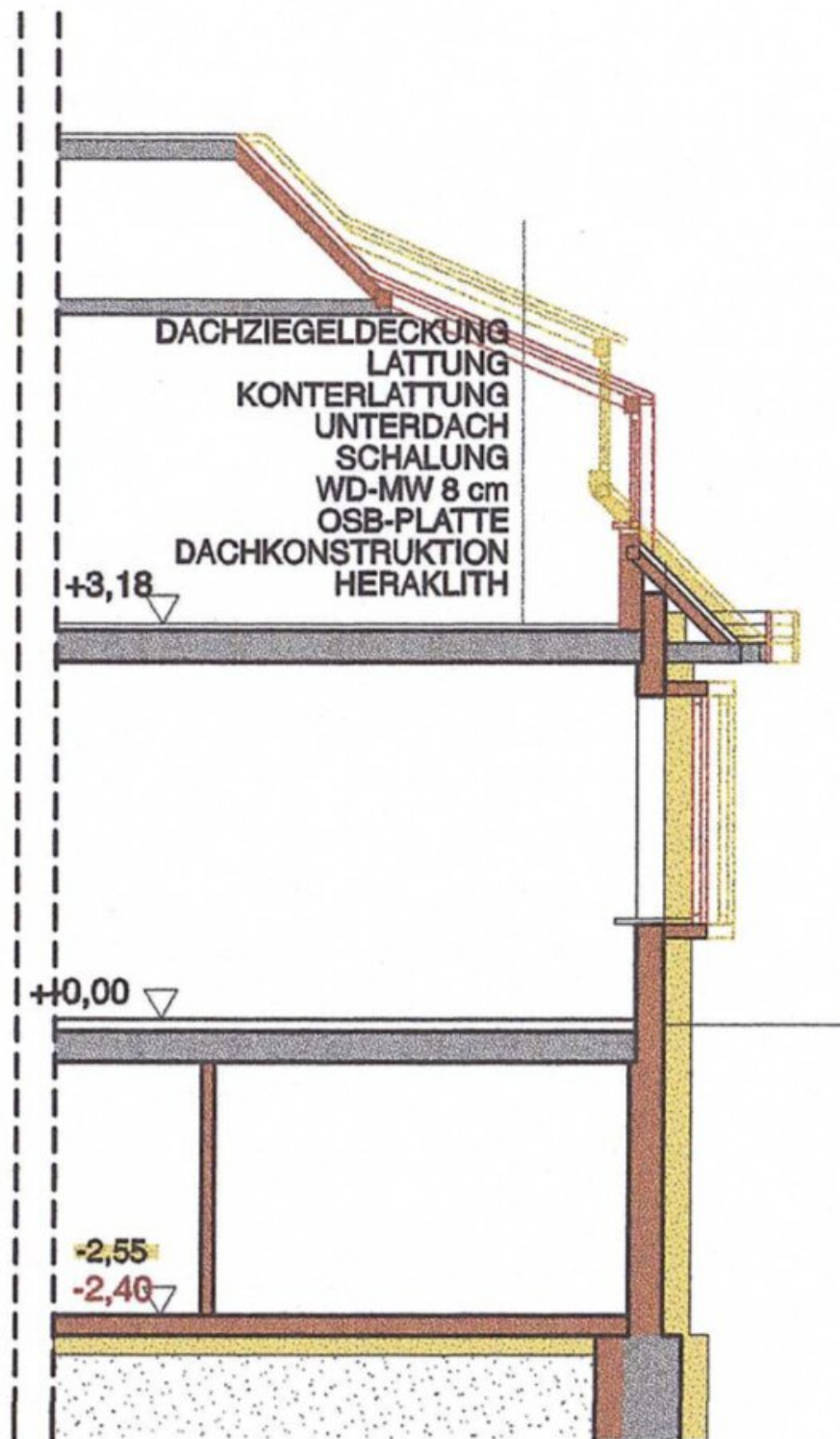
WESTANSICHT



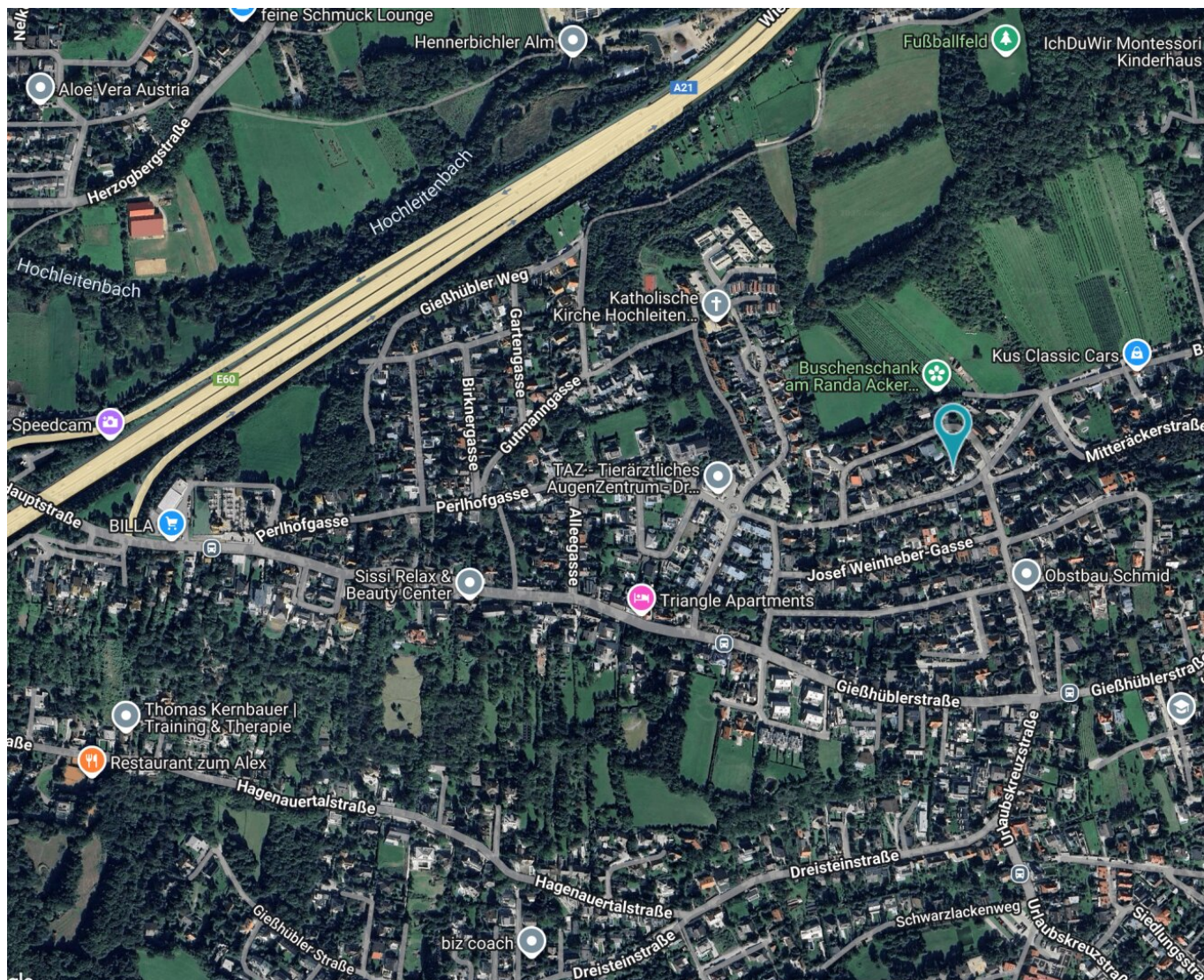
OSTDANSICHT



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Maria Enzersdorf – einem neuwertigen Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von 315 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis in bester Lage Niederösterreichs.

Das Haus beeindruckt durch seine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 6 Zimmern, die vielseitig nutzbar sind und viel Platz für individuelle Gestaltung bieten. Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Bäder und drei separate WCs, die den Alltag für Groß und Klein gleichermaßen erleichtern. Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Parkett und Steinboden schafft eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den neuwertigen Zustand des Hauses.

Der Wohnbereich besticht durch einen gemütlichen Kamin, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt, sowie eine effiziente Etagenheizung und Zentralheizung mit Gas, die für eine angenehme Temperatur und niedrige Energiekosten garantieren. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein – hier werden kulinarische Wünsche wahr.

Genießen Sie sonnige Stunden im weitläufigen Garten oder auf einer der zwei großzügigen Terrassen mit herrlichem Fern- und Grünblick – ein perfekter Ort zum Entspannen und Abschalten. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung, was den Komfort dieser Immobilie abrundet.

Die Lage könnte besser nicht sein: Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch Bus und Autobahnanschluss ermöglicht schnelle und bequeme Verbindungen in die umliegenden Städte und Wien. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 1.410.000,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in ein neuwertiges Traumhaus mit viel Platz, erstklassiger Ausstattung und einer Top-Lage zu investieren. Dieses Einfamilienhaus in Maria Enzersdorf verbindet modernes Wohnen mit naturnahem Flair und ist ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Raum und eine hervorragende Infrastruktur legen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom perfekten Zuhause!

KAUFPREIS: € 1.410.000,-- Alleineigentum und lastenfrei!

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch / Besichtigung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch diese tolle VILLA Ihr neues ZUHAUSE und Ihr EIGENTUM !

Vermittlungs-Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Nach Erhalt eines zumindest Indikativen Anbots, können weitere Detaildaten übermittelt werden.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Vermieters/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Beratungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap