Sensationelles Einfamilienhaus - 1000m² Grund, Wintergarten, Pool, Garage



Objektnummer: 7939/2300163452

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	689.000,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf













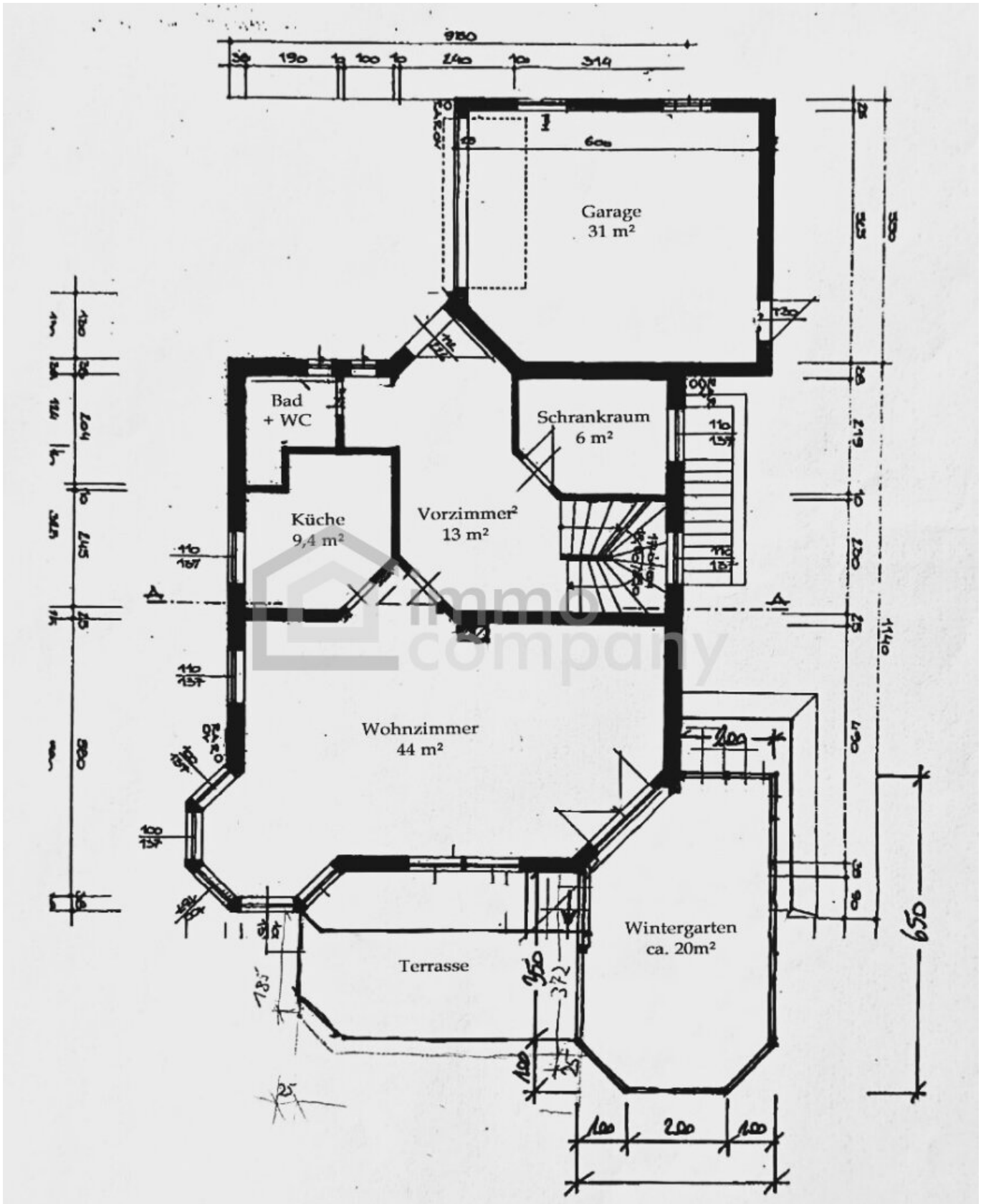


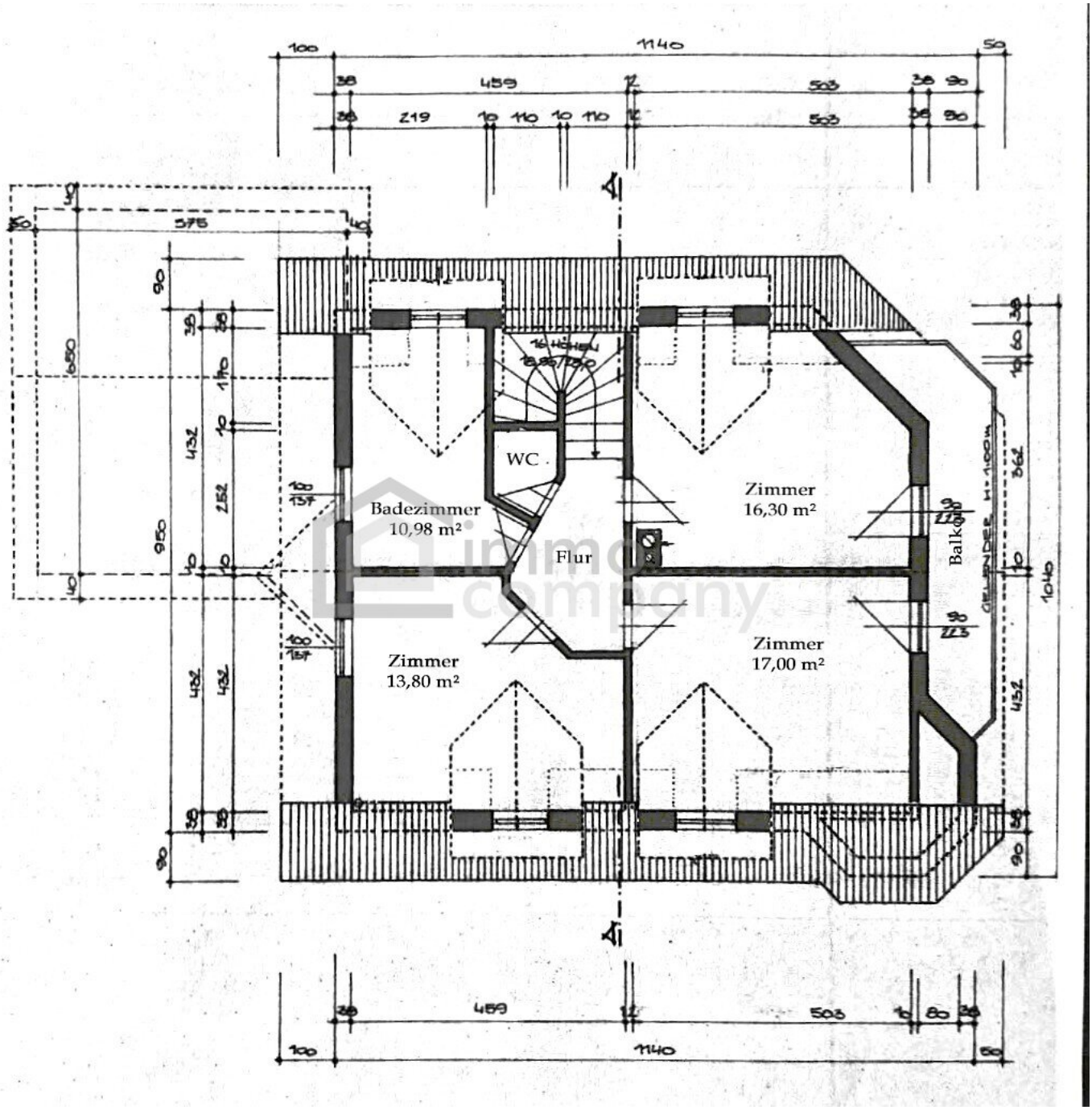


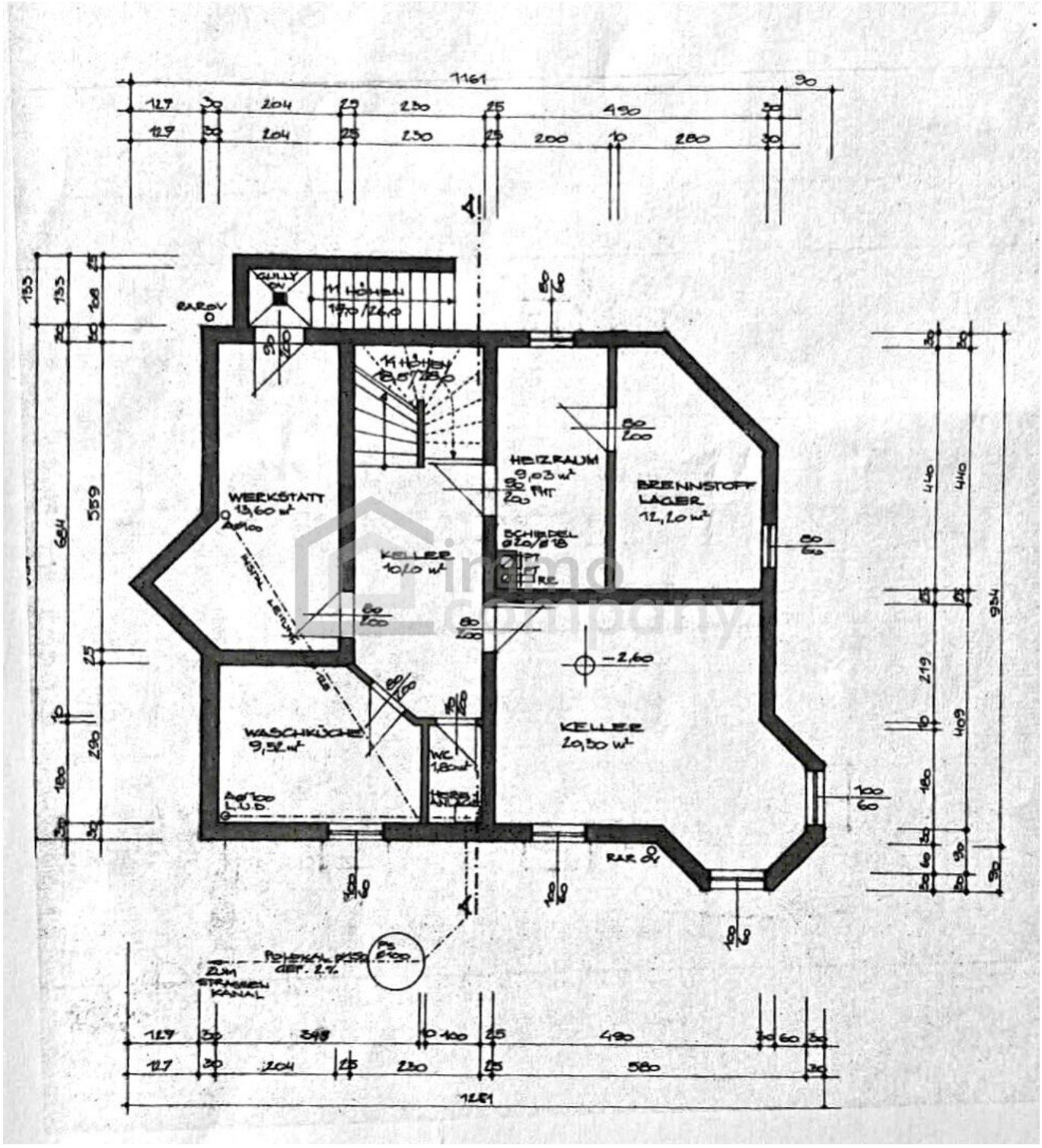





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
immo company
@immocompany
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Garage
31 m²
Bad
+ WC
Schrankraum
6 m²
Küche
9,4 m²
Vorzimmer²
13 m²
Wohnzimmer
44 m²
Terrasse
Wintergarten
ca. 20m²
immo company


WC
Badezimmer
10,98 m²
Flur
Zimmer
16,30 m²
Zimmer
13,80 m²
Zimmer
17,00 m²
Balkon


WERKSTATT
13,60 m²
HEIZRAUM
9,03 m²
BRENNSTOFF
LAGER
12,10 m²
KELLER
10,10 m²
WASCHKÜCHE
9,52 m²
WC
1,80 m²
KELLER
20,30 m²
-2,60
GULLY
RAB +0,00
RAB -0,20
ZUM STRASSEN KANAL

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie ein Zuhause mit viel Platz, Komfort und Freiraum. Dieses attraktive Haus, das großzügiges Wohnen mit einem angenehmen Wohngefühl verbindet, bietet auf rund **146 m² Wohnfläche** und vier Zimmern vielfältige Möglichkeiten für Familien, Paare oder alle, die sich ein Zuhause mit Platz für individuelle Lebensentwürfe wünschen. Der Kaufpreis beträgt 689.000 Euro.

Das Haus überzeugt durch eine Ausstattung, die Komfort und Behaglichkeit in den Mittelpunkt stellt. Eine Einbauküche bildet den praktischen Mittelpunkt des Wohnalltags, während Fliesen, Parkett und Teppichboden für abwechslungsreiche Wohnbereiche sorgen. Fußbodenheizung und Zentralheizung schaffen angenehme Wärme, der Kachelofen sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre – perfekt für entspannte Stunden zu Hause.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- großer Eingangsbereich
- Schrankraum
- Gästebad mit Dusche und WC
- voll ausgestattete Küche
- Wohn/Essbereich mit gemütlichem Kachelofen
- Wintergarten mit Ausgang zur Terrasse und dem Garten mit **beheiztem POOL**

Obergeschoss:

- 3 Schlafräume
- Badezimmer mit Badewanne

- separates WC

Keller:

- Badezimmer mit Dusche, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- separates WC
- großer Wohnbereich (als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum)
- Technikraum
- ehemalige Werkstatt, gut geeignet als kleiner Wellnessbereich
- Küche
- separater Eingang

Zubau des Wintergartens 2009, Fenstertausch 2014.

Auch der neu gestaltete Außenbereich mit überdachter Terrasse, Pool, Garage für ein Auto, Platz für 6 weitere Autos und massivem Gartenhaus, lässt keine Wünsche offen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Haus und entdecken Sie mit mir bei einem persönlichen Besichtigungstermin, alle Vorzüge die diese Immobilie zu bieten hat.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <2.000m
Arzt <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap