

**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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	75,00 m ²
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

H +43 699 18410022









*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

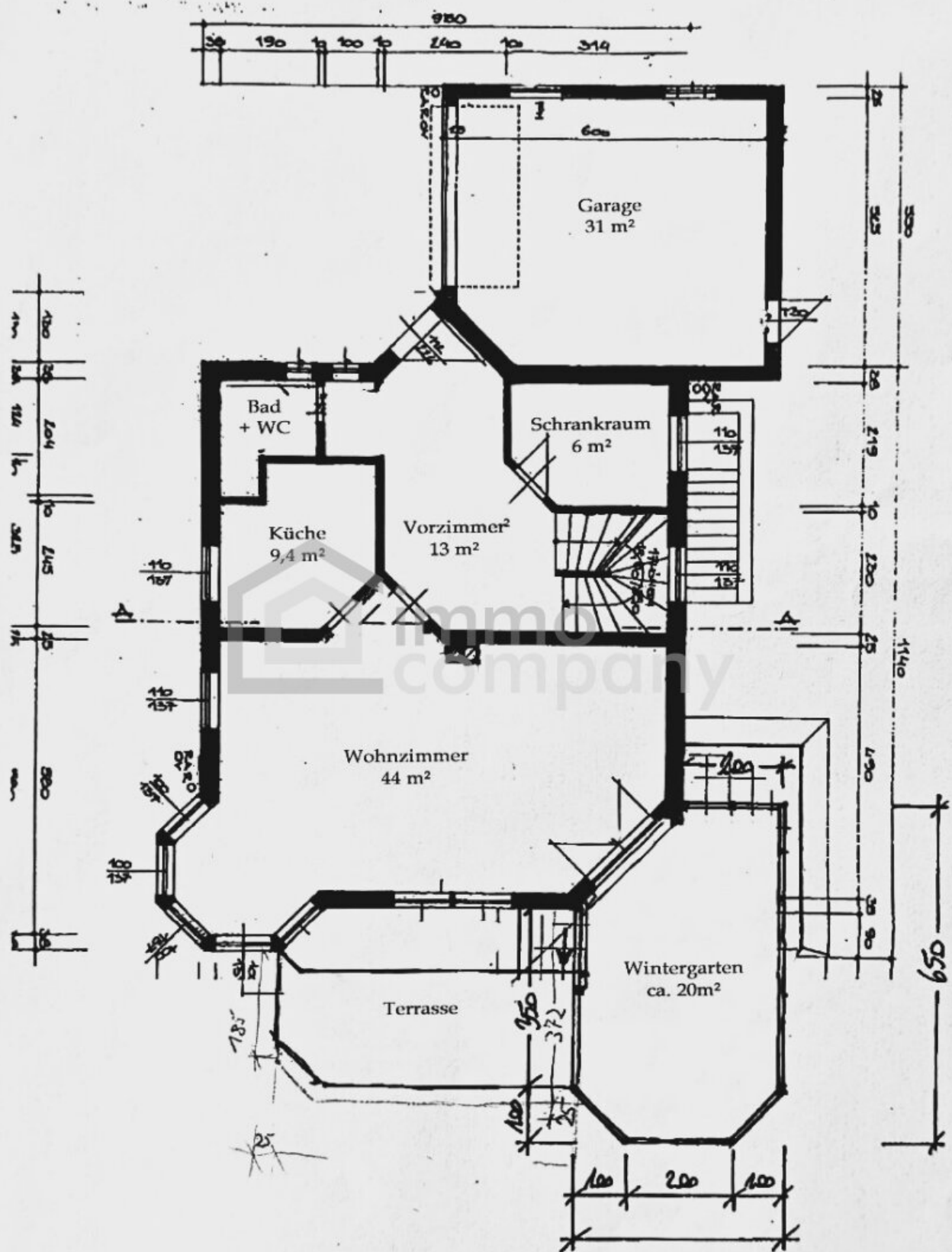
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

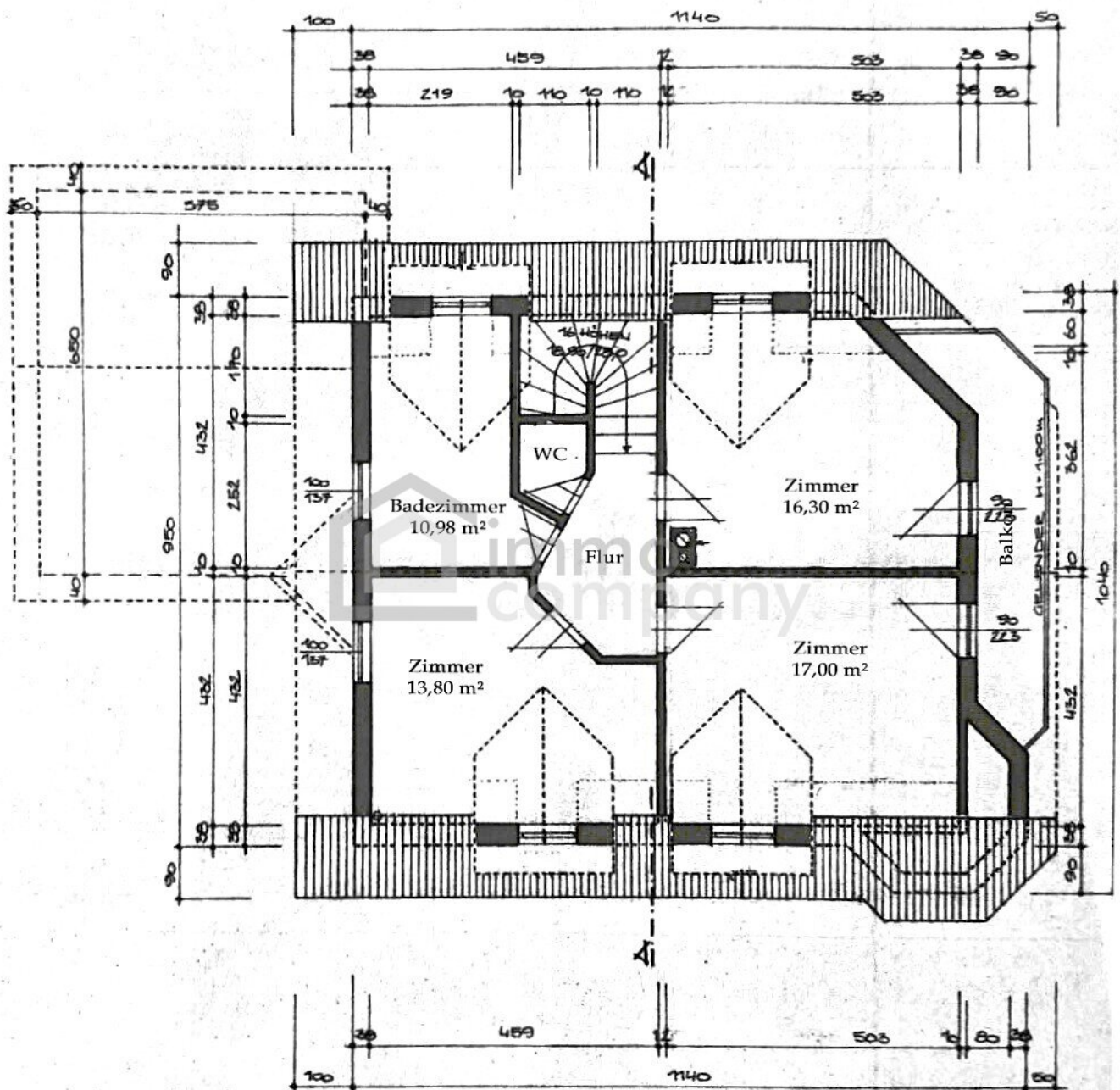
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

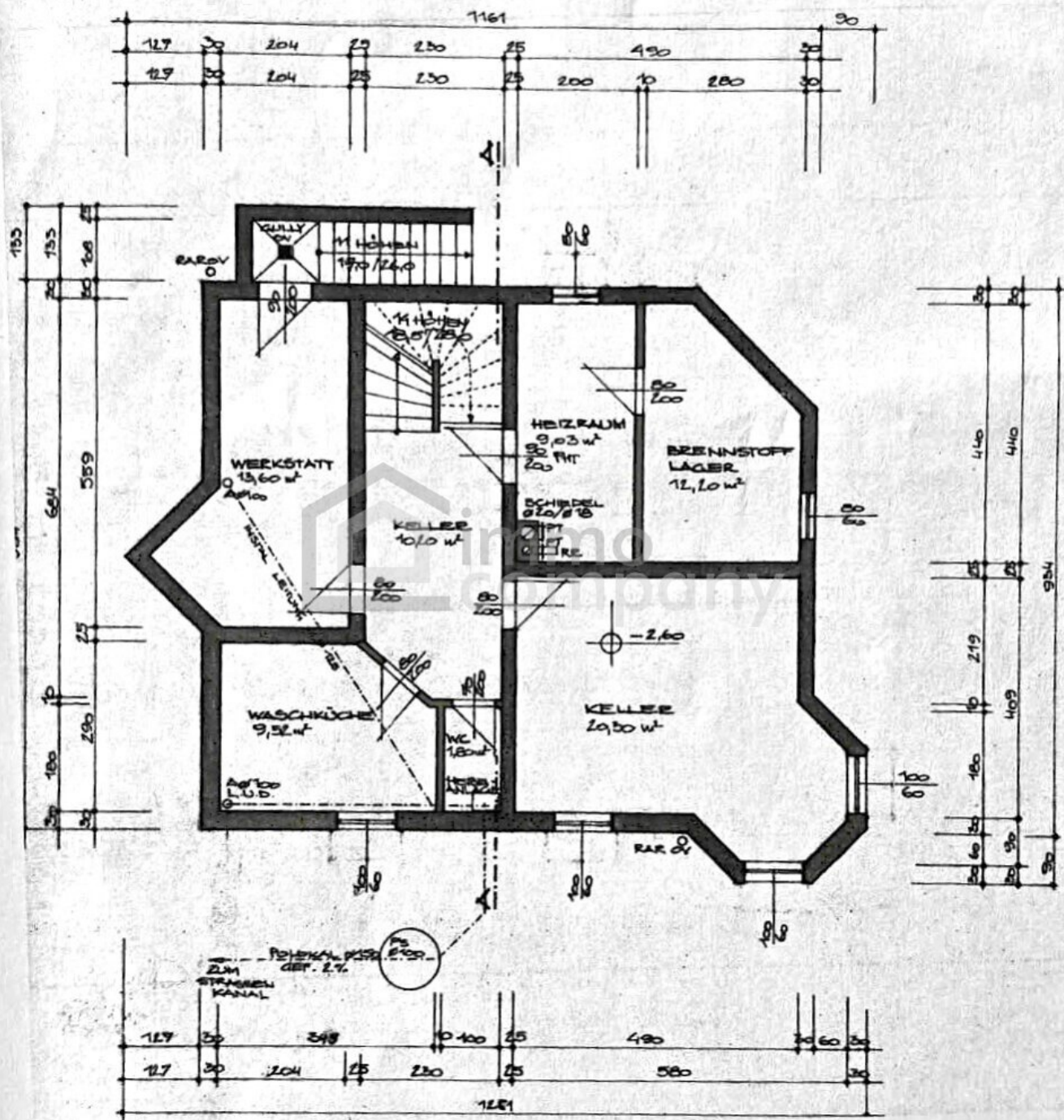
@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at







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.

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.

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