Ruhiges Wohnen - nur ein paar Gehminuten vom Nationalpark Donau-Auen



virtuell bearbeitet

Objektnummer: 1633/593

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Karl-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m²
Keller:	71,00 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Donner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10
3500 Krems an der Donau

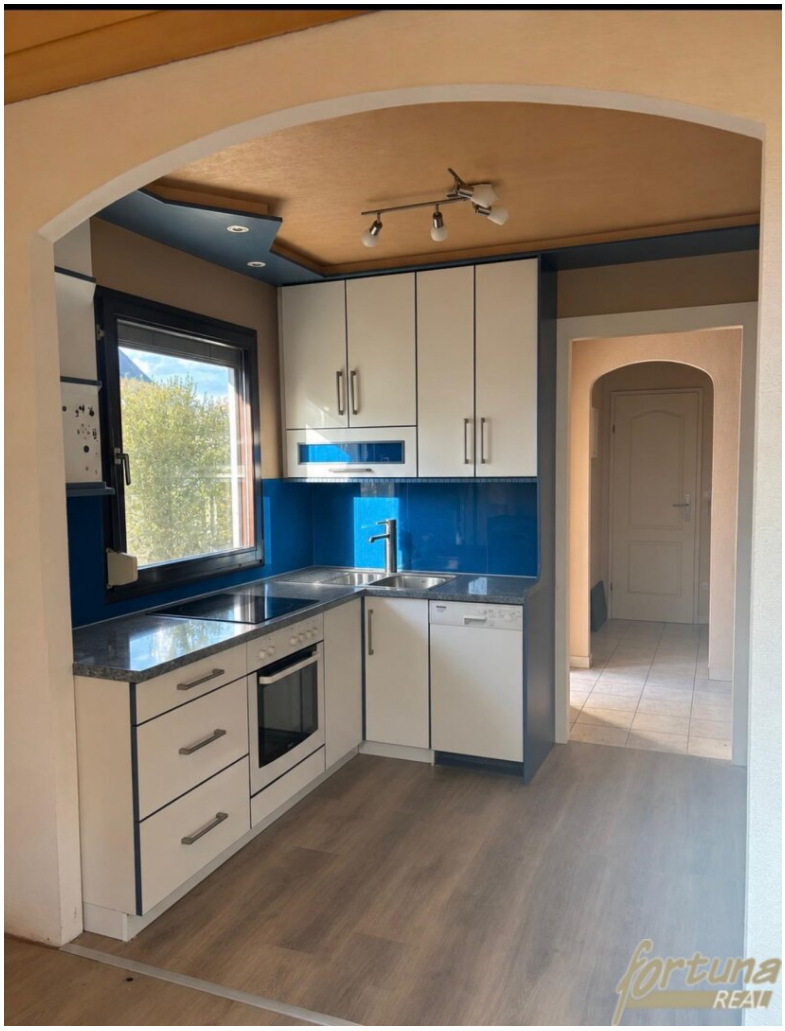
T +436644325330

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


















KI-bearbeitet




KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

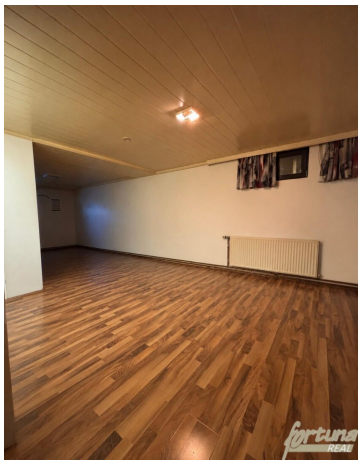


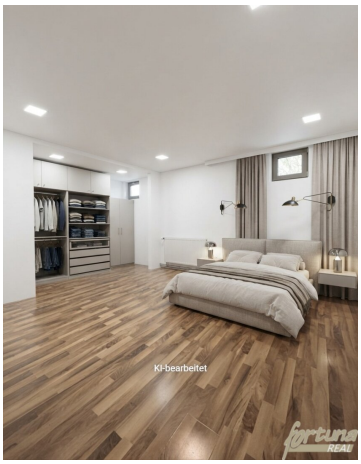

KI-bearbeitet



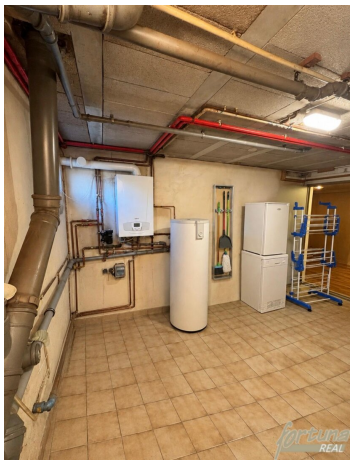



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet







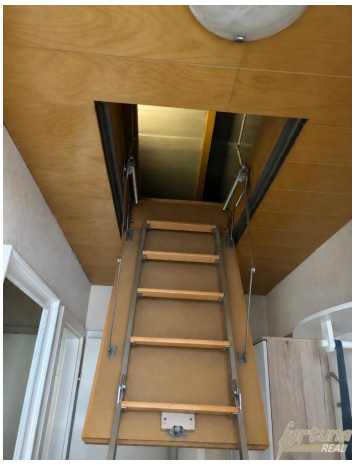

KI-bearbeitet
fortuna
REAL

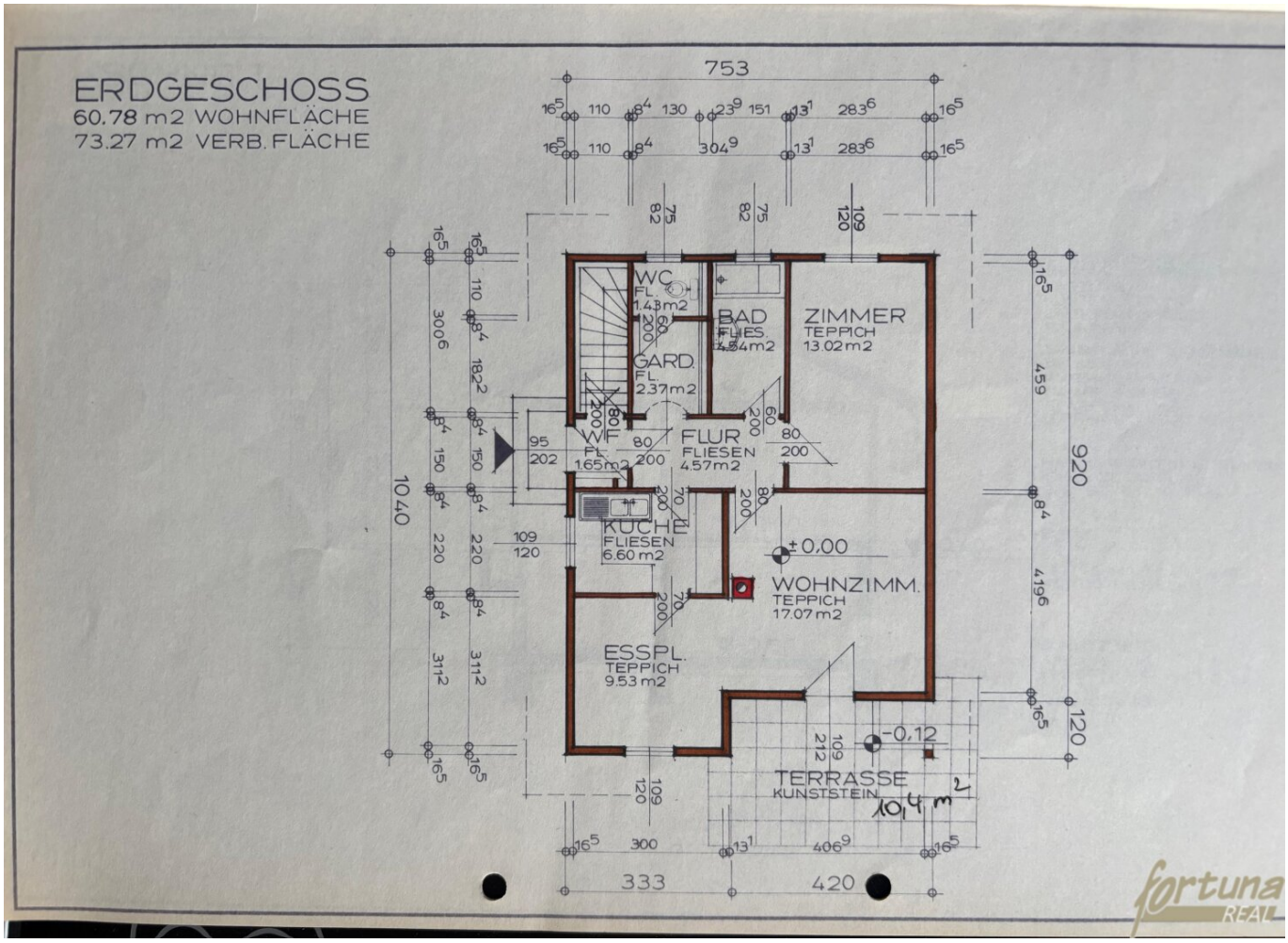


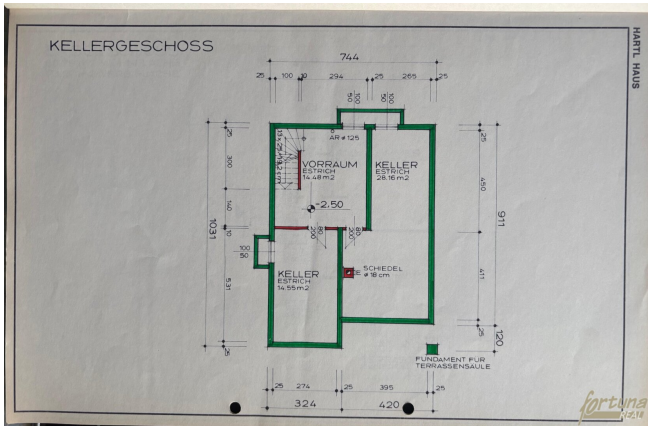


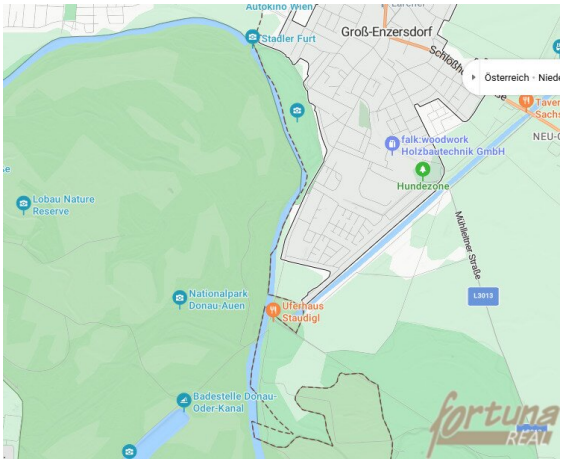







ERDGESCHOSS
60.78 m2 WOHNFLÄCHE
73.27 m2 VERB. FLÄCHE
753
WC
FL
1.43m2
BAD
FLIES
4.34m2
ZIMMER
TEPPICH
13.02m2
GARD.
FL
2.37m2
WI
FL
1.65m2
FLUR
FLIESEN
4.57m2
KÜCH
FLIESEN
6.60m2
± 0,00
WOHNZIMM.
TEPPICH
17.07m2
ESSPL.
TEPPICH
9.53m2
-0,12
TERRASSE
KUNSTSTEIN
101,4 m2
1040
920
333
420
fortuna REAL


KELLERGESCHOSS
HARTL HAUS
744
VORRAUM
ESTRICH
14.48 m2
KELLER
ESTRICH
28.16 m2
KELLER
ESTRICH
14.55 m2
-2.50
SCHEIDEL
FUNDAMENT FÜR TERRASSENSÄULE
324
420
fortuna


Autokino Wien
Stadler Furt
Groß-Enzersdorf
falk:woodwork Holzbautechnik GmbH
Hundezone
Lobau Nature Reserve
Nationalpark Donau-Auen
Ufer Haus Staudigl
Badestelle Donau-Oder-Kanal
L3013
fortuna REAL

Objektbeschreibung

Gepflegtes Haus mit Grünblick und zusätzlichem Platz im Keller

Das Haus bietet auf rund 71 m² eine attraktive Wohnmöglichkeit in angenehmer Umgebung.

Der Grünblick sorgt für eine entspannte Atmosphäre und macht das Zuhause zu einem schönen Rückzugsort vom Alltag.

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermarkt, Bäcker, Einkaufszentrum, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Apotheke in der Nähe, verbindet sich mit der naturnahen Lage unweit des Nationalparks Donau-Auen, ideal für alle, die kurze Wege im Alltag und erholsame Ausflüge in die einzigartige Auenlandschaft schätzen. Busse bieten vielfältige Möglichkeiten für die tägliche Mobilität.

Die Wohnküche mit offenem Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses.

Fliesen- und Laminatböden sorgen für eine praktische und wohnliche Ausstattung.

Im Wohnbereich steht ein Badezimmer mit Fenster und Dusche zur Verfügung.

Zusätzlich befinden sich im Keller ein weiteres Badezimmer sowie ein Schlafzimmer – eine praktische Ergänzung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und praktischen Wohnkomfort.

Für angenehme Wärme sorgt eine Gas-Zentralheizung und ein Kaminofen im Wohnzimmer.

Der gedämmte Dachboden mit Dampfbremse trägt zur Energieeffizienz bei und spart Heizkosten.

Ein Kabel- beziehungsweise Satelliten-TV-Anschluss ist ebenfalls vorhanden.

Kaufpreis: 420.000,00 €

Ein schönes Zuhause mit Grünblick, praktischer Nahversorgung und zusätzlichem Raumangebot im Keller – ideal für junge Familien und alle, die eine gut angebundene Wohnlage schätzen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <2.250m
Klinik <5.250m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <750m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.750m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <1.750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.250m
Straßenbahn <5.750m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap