Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten, beheiztem Pool und traumhaftem Garten – ein Zuhause zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 2142/22712

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Keller:	75,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaufpreis:	677.000,00 €
Betriebskosten:	600,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang J. Frithum

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstrasse 99
1050 Wien

H +4368120481844


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE
TOP
Scout24
Experte
QUALITÄT
MAKLER
2024


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

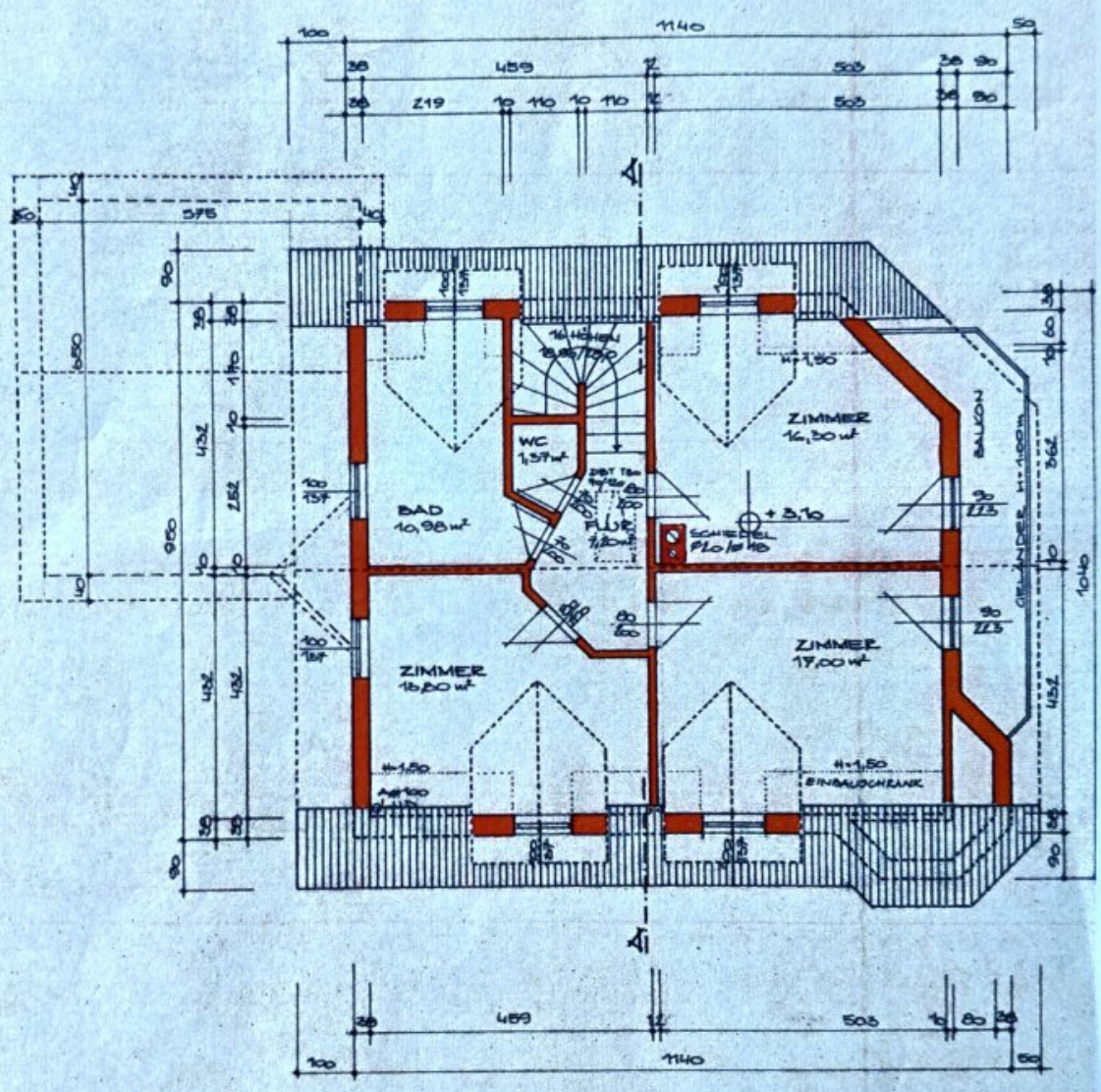

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE


SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE

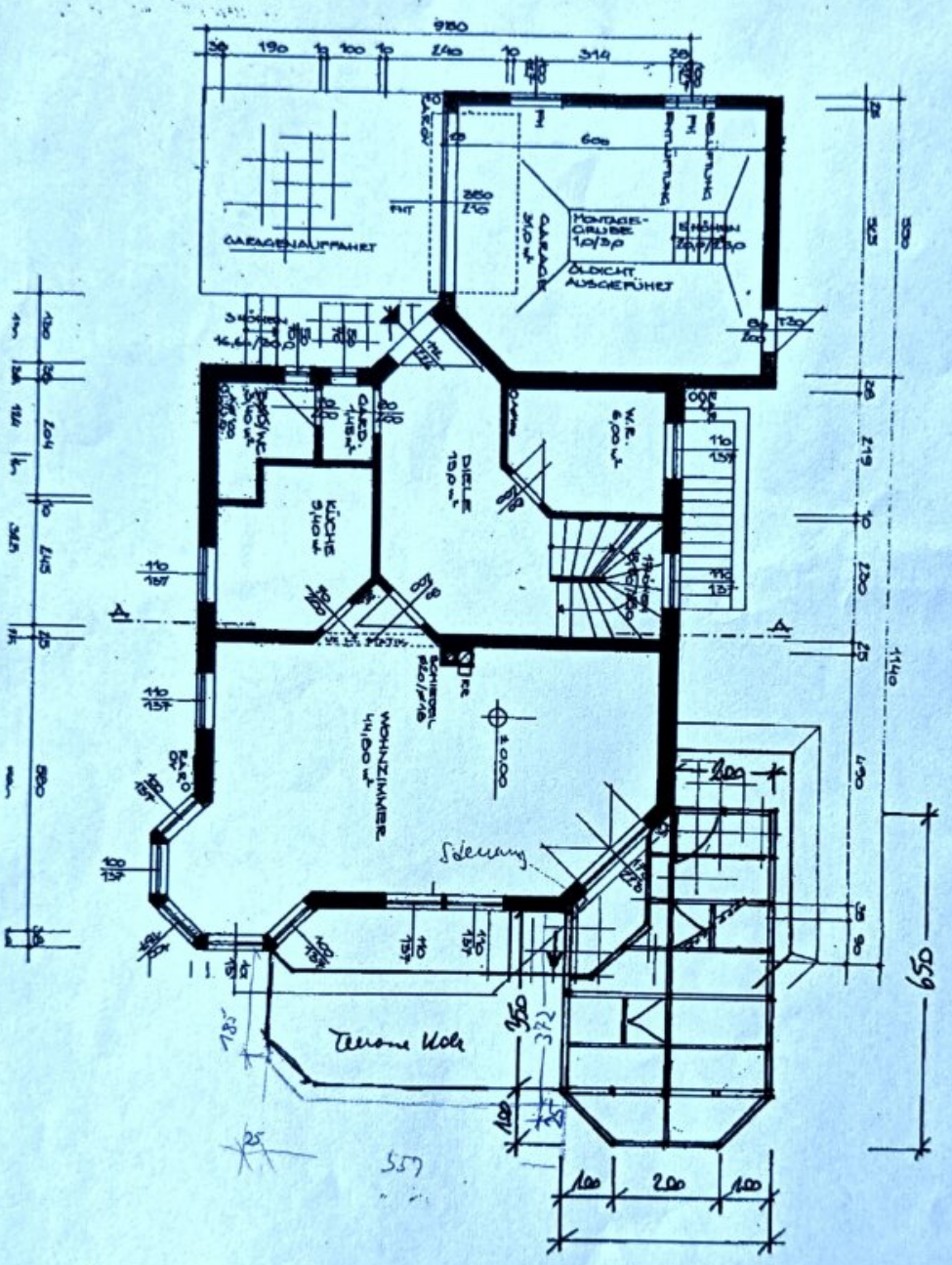
DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE : 66,65 m²



TOP UNTERNEHMEN
immo Scout24 Experte
FINDMYHOME.AT QUALITÄTS MAKLER 2024

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



Plan zur Aufh. mailen

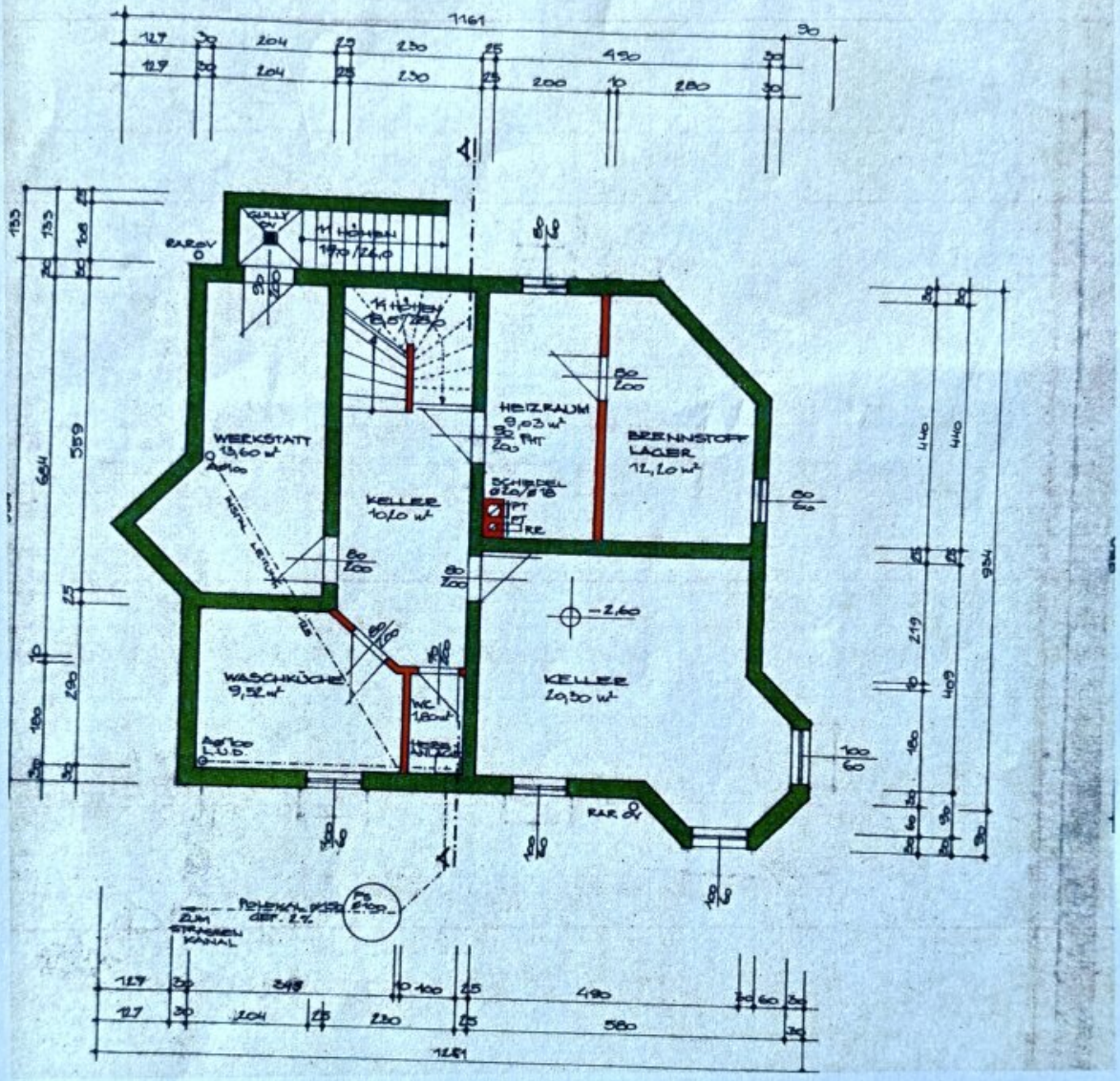
AUSGEZEICHNET TOP UNTERNEHMEN EMPFOHLEN
immo Scout24 Experte 2024
FINDMYHOME.AT QUALITÄT MAKLER 2024

SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M IMMOBILIEN
FÜHRend IM SERVICE

KELLER

NUTZFLÄCHE: 76,65 m²
HEIZUNG: FESTBRENNSTOFFHEIZUNG

NIEDERSCHLAGSWÄSSER WERDEN AUF EIGENEM GRUND OBERFLÄCHIG VERSICKERT.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses attraktive Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, gemütliche Atmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 146 m² Wohnfläche und einem ca. 1.000 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf zahlreiche Möglichkeiten bietet.

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, wie viel Wert hier auf ein angenehmes Wohngefühl und eine durchdachte Raumaufteilung gelegt wurde.

Wohnen mit Komfort und Gemütlichkeit

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich und bietet neben einem praktischen Schrankraum ein Gästebad mit Dusche und WC.

Die voll ausgestattete Küche bildet den idealen Mittelpunkt des täglichen Lebens. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum gemeinsamen Verweilen ein. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt dabei besonders in der kalten Jahreszeit für eine behagliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der 2009 errichtet wurde. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll gestalteten Garten mit beheiztem Swimmingpool. Hier können Sie sonnige Tage genießen, entspannen und den Alltag hinter sich lassen.

Rückzugsorte für die ganze Familie

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für die Familie, Gäste oder ein Homeoffice bieten.

Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC.

Vielseitig nutzbarer Keller mit eigenem Zugang

Ein besonderes Plus dieser Immobilie ist der großzügige Kellerbereich mit ca. 75 m² Nutzfläche.

Neben einem weiteren Badezimmer mit Dusche, Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einem separaten WC stehen Ihnen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Großer zusätzlicher Wohnbereich, ideal als Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum

- Eigene Küche
- Technikraum
- Ehemalige Werkstatt mit Potenzial zur Gestaltung eines kleinen Wellnessbereichs
- Separater Eingang

Diese zusätzliche Fläche eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte.

Ein Außenbereich, der begeistert

Auch im Freien überzeugt diese Immobilie mit besonderen Vorzügen.

Der großzügige Garten mit beheiztem Swimmingpool bietet beste Voraussetzungen für entspannte Sommertage und gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die überdachte Terrasse mit ca. 22 m² lädt zum Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch ein massives Gartenhaus, eine Garage sowie ausreichend Stellplätze für bis zu sechs weitere Fahrzeuge.

Ausstattung und Highlights auf einen Blick

- Einfamilienhaus in Massivbauweise
- Baujahr 1993
- Ca. 146 m² Wohnfläche
- Ca. 1.000 m² Grundstücksfläche
- Ca. 75 m² Kellerfläche

- 4 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer und 2 separate Toiletten
- Wintergarten (Zubau 2009)
- Beheizter Swimmingpool
- Überdachte Terrasse mit ca. 22 m²
- Balkon mit ca. 6 m²
- Gemütlicher Kachelofen
- Zentralheizung und Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Garage und zusätzliche Stellplätze
- Massives Gartenhaus
- Fenstertausch 2014
- Letzte Modernisierung 2014

Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Auch die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche

Verkehrsmittel und wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Ein Supermarkt liegt weniger als 500 Meter entfernt, eine Bushaltestelle erreichen Sie ebenfalls in weniger als 500 Metern. Schulen befinden sich in einem Umkreis von weniger als einem Kilometer.

Auch Ärzte, Apotheken, Banken, Post und weitere Einrichtungen sind gut erreichbar.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Ob gemütliche Stunden am Kachelofen, entspannte Sommertage am beheizten Pool oder gesellige Abende im Wintergarten – dieses Haus bietet zahlreiche Möglichkeiten, Wohnen und Leben in vollen Zügen zu genießen.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich.

Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Haus persönlich präsentieren zu dürfen!

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte, oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen gerne jederzeit Herr Wolfgang J. Frithum unter der Telefonnummer +43 681 204 81 844 oder per E-Mail frithum@4m-immo.at zur Verfügung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

VERKAUFEN AUCH SIE DERZEIT IHRE IMMOBILIE?

Profitieren Sie von unserem umfassenden Service und unserer jahrzehntelangen Erfahrung!

Durch Partnerschaften mit unserem Anwalt, Notar und unabhängigen Finanzierern stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine

effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE Rundum-Betreuung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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