Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Objektnummer: 20263442028



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m² • GRUNDSTÜCK: 1050 m²

Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	20263442028	Kaufpreis	1.290.000 EUR
Wohnfläche	ca. 270 m²	Haustyp	Villa
Baujahr	1894	Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie

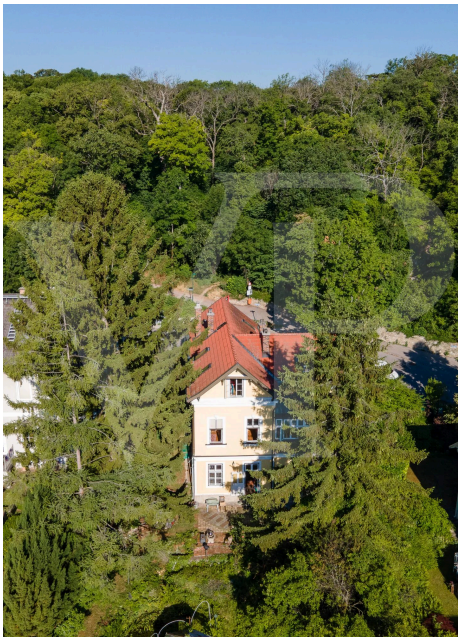




Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Ein erster Eindruck

Die angebotene Villa, erbaut im Jahr 1894 besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m² auf einem etwa 1.050 m² großen Grundstück. Das Objekt bietet anspruchsvollen Käufern vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

Die erhöhte Lage am Waldrand bietet einen Ausblick auf Wien und die benachbarten Grundstücke sowie auf die angrenzende Natur. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine lockere Villenbebauung aus und verbindet Stadtnähe mit naturnahem Wohnen.

Vielfältiges Entwicklungspotenzial

Neben der repräsentativen Villa überzeugt diese Liegenschaft vor allem durch ihr außergewöhnliches Zukunftspotenzial.

Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Ausstattung und Details

Das Bestandsgebäude bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine umfassende architektonische Neugestaltung und individuelle Anpassung an zeitgemäße Wohnansprüche. Ob behutsame Modernisierung, großzügige Neugestaltung oder die Realisierung eines erweiterten Gesamtkonzepts – diese Liegenschaft schafft die Grundlage für unterschiedlichste Visionen und nachhaltige Wertentwicklung.
Technik & Sanierung
Die haustechnischen Einrichtungen des Gebäudes entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard und sind im Zuge einer umfassenden Sanierung bzw. Modernisierung neu zu konzipieren.
Dies betrifft insbesondere die technische Infrastruktur des Hauses. Für den neuen Eigentümer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die gesamte Haustechnik nach aktuellen Anforderungen an Komfort, Energieeffizienz und individuelle Nutzung neu aufzubauen.

Objektnummer: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com