

Maria Enzersdorf

Maria Enzersdorf - beste Lage

Objektnummer: 20263442019



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 270 m² • GRUNDSTÜCK: 1.667 m²

Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	20263442019	Kaufpreis	1.950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 270 m²	Haustyp	Villa
Baujahr	1894	Provision	3% zzgl. UST

Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 20263442019 - 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 1.650 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. Die baurechtlichen Rahmenbedingungen ermöglichen die Errichtung eines weiteren Baukörpers und eröffnen damit attraktive Perspektiven für eine kurz- oder mittelfristige Entwicklung.

Ebenso bietet das Bestandsgebäude 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.

Objektnummer: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

Ausstattung und Details

Dieses Anwesen eignet sich für Interessenten, die eine großzügige Wohnfläche, ein großes Grundstück und ein zeitlos-klassisches Gebäudeensemble suchen, das gleichzeitig Raum für moderne Wohnkonzepte bietet. Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und der besonderen Lage zu überzeugen.

Die Villa ist vollständig von einem weitläufigen Garten mit altem Baumbestand und gepflegten Grünflächen umgeben. Mehrere große Bäume sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre und schaffen ein harmonisches Umfeld.

Objektnummer: 20263442019 - 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