

**Maria Enzersdorf**

# Maria Enzersdorf - beste Lage

**Property ID: 20263442019**



**PURCHASE PRICE: 1.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 1.667 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

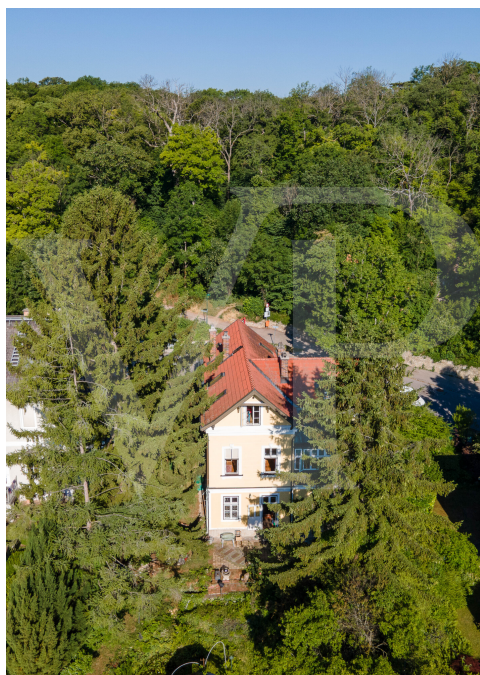
Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## At a glance

Property ID	20263442019	Purchase Price	1.950.000 EUR
Living Space	ca. 270 m <sup>2</sup>	House	Villa
Year of construction	1894	Commission	3% zzgl. UST

Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## The property



Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## The property



Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## The property



Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## The property



**Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **A first impression**

**Die angebotene Villa, erbaut im Jahr 1894 besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup> auf einem etwa 1.650 m<sup>2</sup> 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.**

**Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Details of amenities**

**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.**

**Property ID: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Herten Immobilien GmbH**

---

**Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna**

**Tel.: +43 1 532 25 50**

**E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**