

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Property ID: 20263442028



PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 270 m² • LAND AREA: 1.050 m²

Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

At a glance

Property ID	20263442028	Purchase Price	1.290.000 EUR
Living Space	ca. 270 m ²	House	Villa
Year of construction	1894	Commission	3% zzgl. UST

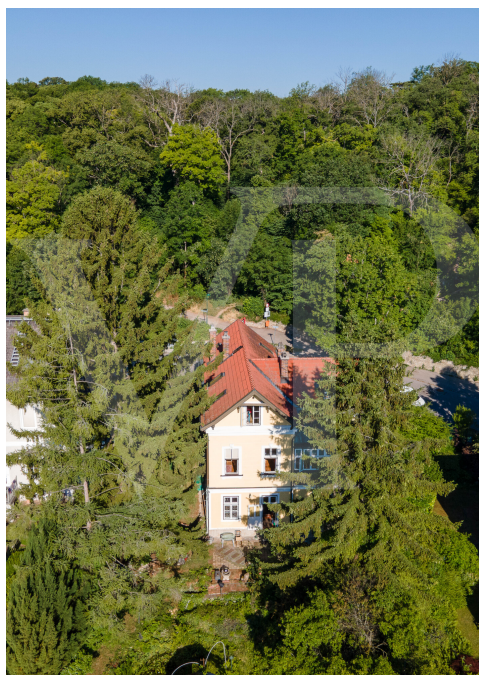
Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

The property



Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

The property



Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

The property



Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

A first impression

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.

Property ID: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Details of amenities

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.

Property ID: 20263442028 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com