

**Maria Enzersdorf**

# Maria Enzersdorf - beste Lage

**Número de propiedad: 20263442019**



**PRECIO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.667 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

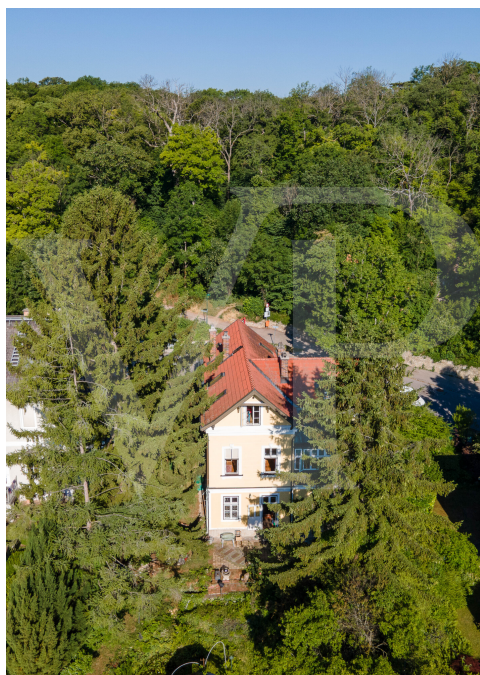
## De un vistazo

Número de propiedad	20263442019
Superficie habitable	ca. 270 m <sup>2</sup>
Año de construcción	1894

Precio de compra	1.950.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	3% zzgl. UST

Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## La propiedad



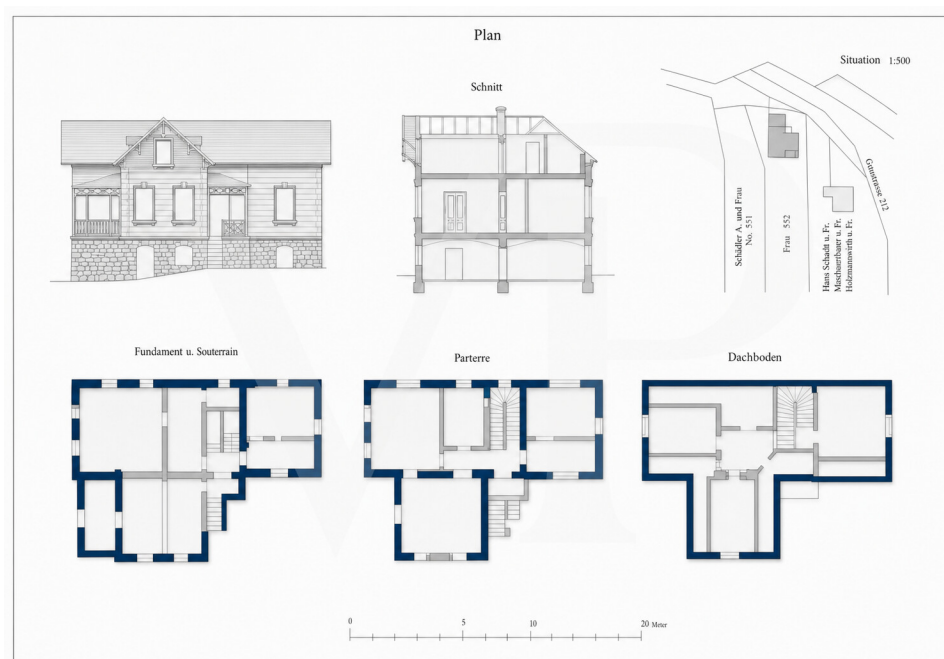
Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## La propiedad



Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## La propiedad



**Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Una primera impresión**

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.

**Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Detalles de los servicios**

**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.**

**Número de propiedad: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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