

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Número de propiedad: 20263442028



PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 270 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

De un vistazo

Número de propiedad	20263442028
Superficie habitable	ca. 270 m ²
Año de construcción	1894

Precio de compra	1.290.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	3% zzgl. UST

Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propiedad



Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 20263442028 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com