

**Maria Enzersdorf**

# Maria Enzersdorf - beste Lage

**CODE DU BIEN: 20263442019**



**PRIX D'ACHAT: 1.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.667 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Contact**

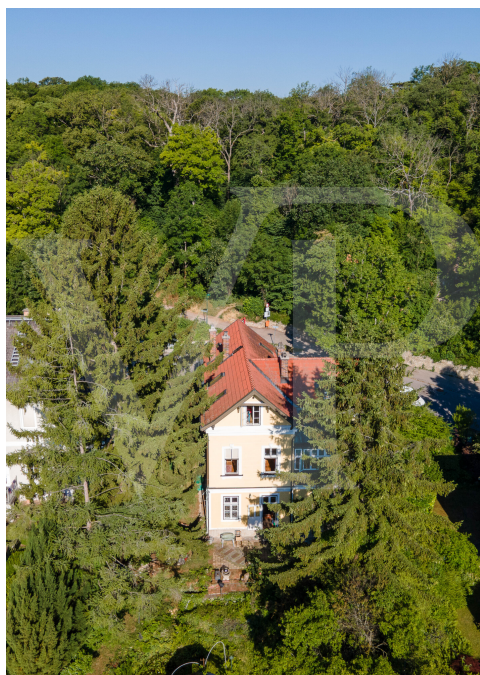
**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>20263442019</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>1.950.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 270 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Villa</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1894</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>3% zzgl. UST</b>

**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## La propriété



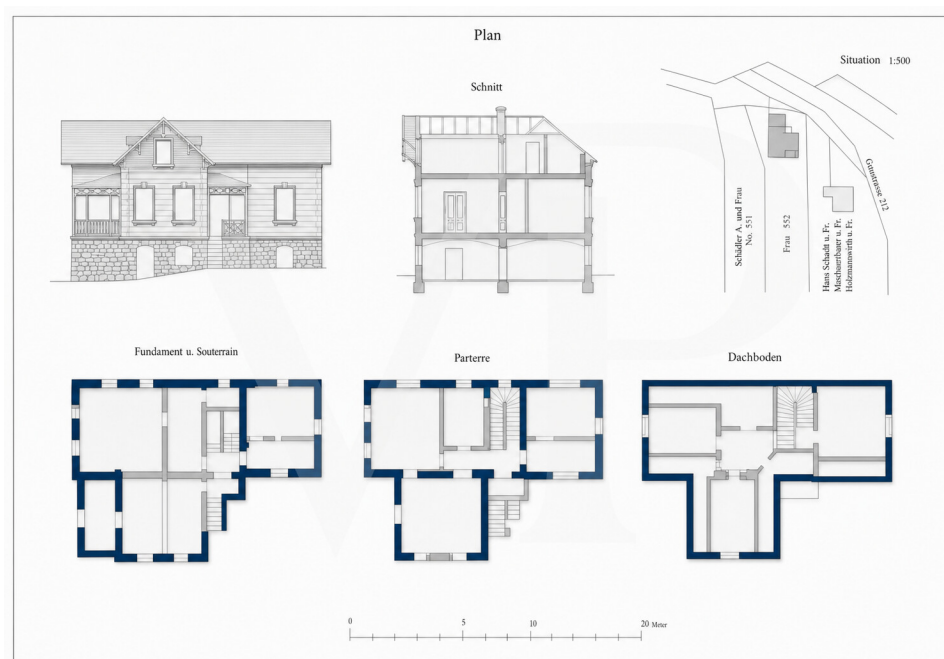
**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## La propriété



CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

# La propriété



**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Une première 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.

**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Détails des commodités**

**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.**

**CODE DU BIEN: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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