

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

CODE DU BIEN: 20263442028



PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 270 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.050 m²

CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263442028
Surface habitable	ca. 270 m ²
Année de construction	1894

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	3% zzgl. UST

CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 20263442028 - 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

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

www.von-poll.com