

Maria Enzersdorf

Maria Enzersdorf - beste Lage

Αριθμός ακινήτου: 20263442019



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.950.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 270 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.667 m²

Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ?????????????? ????????????????

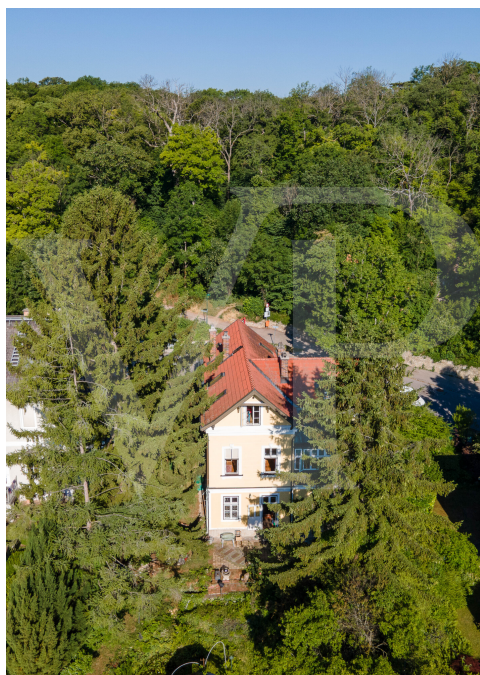
Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ??? ??????

???????	20263442019	???? ??????	1.950.000 EUR
?????????	ca. 270 m ²	?????	?????
???? ??????????	1894	??????????	3% zzgl. UST

Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

??? **?????** **?????????**

Die angebotene Villa, erbaut im Jahr 1894 besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m² auf einem etwa 1.650 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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?????????????? ??? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

?????????? ???? ????????????

?? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com