

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Αριθμός ακινήτου: 20263442028



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 270 m² • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.050 m²

Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	20263442028	???? ??????	1.290.000 EUR
???????????	ca. 270 m²	?????	????
???? ????????????	1894	???????????	3% zzgl. UST

Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 20263442028 - 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