

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Codice oggetto: 20263442028



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 270 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263442028	Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Superficie netta	ca. 270 m ²	Casa	Villa
Anno di costruzione	1894	Compenso di mediazione	3% zzgl. UST

Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com