

Maria Enzersdorf

RARITÄT AM WALDRAND – 1.050 m² GRUNDSTÜCK IN BESTLAGE VON MARIA ENZERSDORF

Codice oggetto: 20263442030



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.050 m²

Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

A colpo d'occhio

<u>Codice oggetto</u>	<u>20263442030</u>	<u>Prezzo d'acquisto</u>	<u>1.290.000 EUR</u>
		<u>Tipo di oggetto</u>	<u>Trama</u>
		<u>Compenso di mediazione</u>	<u>3% zzgl. UST</u>

Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

La proprietà



Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

Una prima impressione

BEGEHRTES GRUNDSTÜCK AM WALDRAND – REALISIEREN SIE IHREN WOHNTRAUM IN MARIA ENZERSDORF

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Maria Enzersdorf bietet sich eine seltene Gelegenheit für alle, die ihren individuellen Wohnraum auf einem außergewöhnlichen Grundstück verwirklichen möchten.

Das rund 1.050 m² große Grundstück – die endgültige Fläche wird derzeit neu vermessen – überzeugt durch seine besondere Lage am Waldrand, seine ruhige Umgebung sowie den herrlichen Ausblick. Eine Kombination aus Natur, Privatsphäre und hervorragender Erreichbarkeit, wie sie in dieser Form nur selten angeboten wird.

Der bestehende Altbestand befindet sich in einem sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet daher dem künftigen Eigentümer unterschiedliche Möglichkeiten. Je nach individuellen Vorstellungen kann eine umfassende Neugestaltung geprüft oder der bestehende Baukörper abgetragen und Platz für ein modernes Neubauprojekt geschaffen werden.

Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

Dettagli dei servizi

Bebauung & Grundstück

Grundstücksfläche ca. 1.050 m² – Neuvermessung in Vorbereitung

Offene Bebauungsweise

Ca. 25 % Bebauungsdichte

Sämtliche Anschlüsse am Grundstück vorhanden

Bestehender Altbestand

Abbruch und Neubebauung grundsätzlich als attraktive Entwicklungsoption

Waldrandlage mit hoher Wohn- und Freizeitqualität

Herrlicher Ausblick und naturnahes Wohnumfeld

Die Grundstücksgröße und die geltenden Bebauungsmöglichkeiten eröffnen beste

Voraussetzungen für die Realisierung eines großzügigen Einfamilienhauses oder einer modernen, individuell geplanten Wohnresidenz – selbstverständlich vorbehaltlich der behördlichen und baurechtlichen Vorgaben.

Codice oggetto: 20263442030 - 2344 Maria Enzersdorf

Tutto sulla posizione

Hier kaufen Sie nicht einfach ein Grundstück. Sie erwerben die seltene Möglichkeit, Wohnen völlig neu zu denken.

Ob moderne Architektenvilla, zeitlose Familienresidenz oder ein persönlicher Rückzugsort inmitten der Natur: Dieses Grundstück bietet den passenden Rahmen, um individuelle Vorstellungen ohne Kompromisse zu verwirklichen.

Die Lage am Waldrand, die Grundstücksgröße, die Aussicht und die hervorragende Wohnlage von Maria Enzersdorf machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit im unmittelbaren Umfeld von Wien.

Unser Fazit

Grundstücke dieser Qualität und Lage sind kaum reproduzierbar. Während sich ein Haus neu errichten lässt, bleiben Lage, Ausblick und unmittelbare Umgebung einzigartige Werte.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf einem Grundstück, das Raum für Ihre Ideen lässt.

Codice oggetto: 20263442030 - 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