

Groß-Enzersdorf

Eigentum! Charmantes Haus mit privatem Seezugang und eigenem Steg

Número da propriedade: 20263445014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 56 m² • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 380 m²

Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445014	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 56 m ²	Comissão para arrendatários	3% zzgl UST.
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 10 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

Uma primeira impressão

Eine Liegenschaft, die es in dieser Form kaum ein zweites Mal gibt: Ein vollständig im Eigentum stehendes Einfamilienhaus mit privatem Steg und direktem Wasserzugang am Donau-Oder-Kanal III, eingebettet in das Naturschutzgebiet der Lobau am Rand des Nationalparks Donau-Auen — und dennoch in unmittelbarer Reichweite Wiens.

Das 2006 errichtete Haus umfasst rund 56 m² Wohnfläche zuzüglich eines ca. 10 m² großen Anbaus auf einem rund 380 m² großen Grundstück. Die Raumaufteilung ist klar und funktional: ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Das Objekt befindet sich in gepflegtem Zustand und ist sofort beziehbar.

Was diese Immobilie von allem anderen unterscheidet, ist der Außenbereich: Die Terrasse öffnet sich direkt zum Wasser, der private Steg lädt zum Verweilen, Schwimmen oder Stand-Up-Paddeln ein — vor einer Kulisse, die keine Architektur der Welt ersetzen kann. Der gepflegte Garten bietet darüber hinaus ausreichend Platz für gesellige Stunden im Freien.

Ob als Hauptwohnsitz für naturverbundene Wiener oder als exklusiver Rückzugsort mit Vollausstattung — diese Liegenschaft bietet eine Lebensqualität, die man in Wien nicht kaufen kann.

Raumaufteilung:

Vorraum · Wohn- und Essbereich mit Einbauküche · Schlafzimmer · Badezimmer · Anbau ca. 10 m² · Terrasse mit Wasserblick · Garten · Privater Steg · Direkter Wasserzugang

2 Außenstellplätze können kostengünstig dazu gemietet werden.

Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

Tudo sobre a localização

Lage

Die Liegenschaft liegt am Donau-Oder-Kanal III (DOK III) im Raum Groß-Enzersdorf — einem der wenigen verbliebenen Erholungsgewässer im Großraum Wien mit privatem Stegzugang. Das Gewässer grenzt an das Naturschutzgebiet Lobau und den Nationalpark Donau-Auen, einer der letzten natürlichen Aulandschaften Mitteleuropas.

Trotz dieser Naturlage ist die Infrastruktur vollständig vorhanden: Einkauf, Gastronomie, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Wien ist mit dem Auto rasch erreichbar, ebenso über öffentliche Verkehrsmittel.

Número da propriedade: 20263445014 - 2301 Groß-Enzersdorf

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com