

**Maria Enzersdorf**

# Maria Enzersdorf - beste Lage

**Número da propriedade: 20263442019**



**PREÇO DE COMPRA: 1.950.000 EUR • ÁREA: ca. 270 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.667 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Pessoa de contacto**

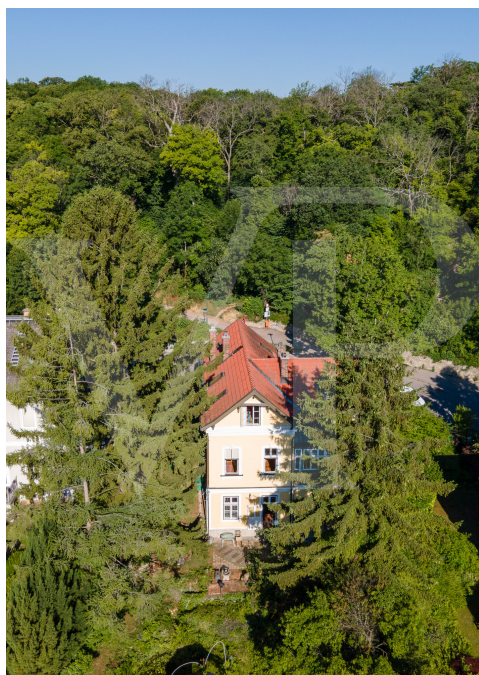
**Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263442019	Preço de compra	1.950.000 EUR
Área	ca. 270 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Ano de construção	1894		

Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## O imóvel



Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf

## O imóvel



**Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## Uma primeira impressão

Die angebotene Villa, erbaut im Jahr 1894 besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 270 m<sup>2</sup> auf einem etwa 1.650 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria Enzersdorf**

## **Detalhes do equipamento**

**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.**

**Número da propriedade: 20263442019 - 2344 Maria 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](mailto:wien@von-poll.com)**

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

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**