

Maria Enzersdorf

Villa mit außergewöhnlichem Raumangebot und vielseitigen Perspektiven am Waldrand

Número da propriedade: 20263442028



PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 270 m² • ÁREA DO TERRENO: 1.050 m²

Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

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

Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Numa vista geral

Número da propriedade	20263442028
Área	ca. 270 m ²
Ano de construção	1894

Preço de compra	1.290.000 EUR
Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST

Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

O imóvel



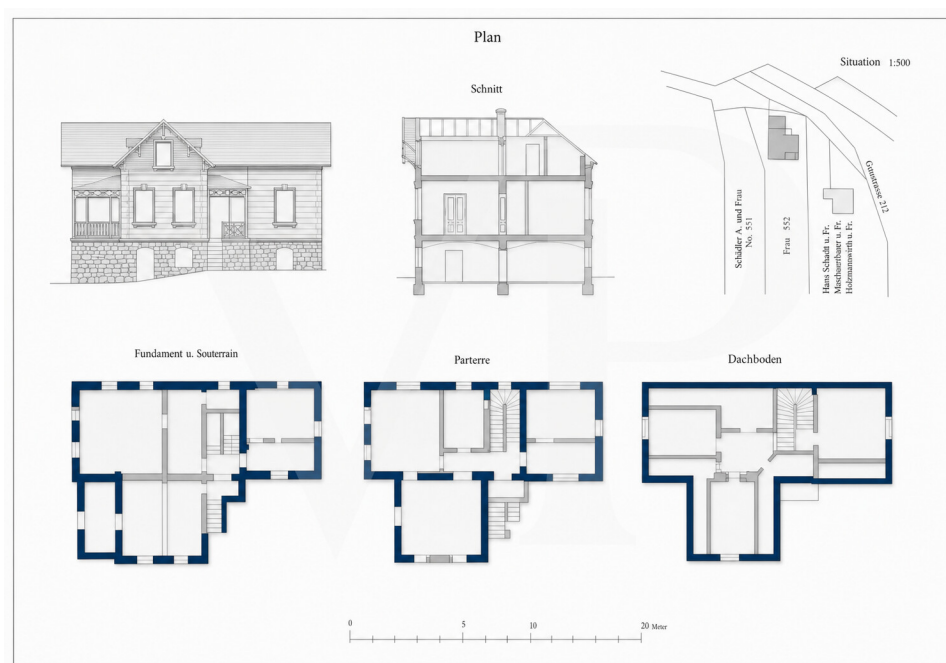
Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

O imóvel



Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 20263442028 - 2344 Maria Enzersdorf

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 20263442028 - 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

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

www.von-poll.com