

"Wochenendhaus auf Eigengrund am Stradtrand von Wien"



01. Bungalow 2301 Groß Enzersdorf

Objektnummer: 1626_27038

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	335.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

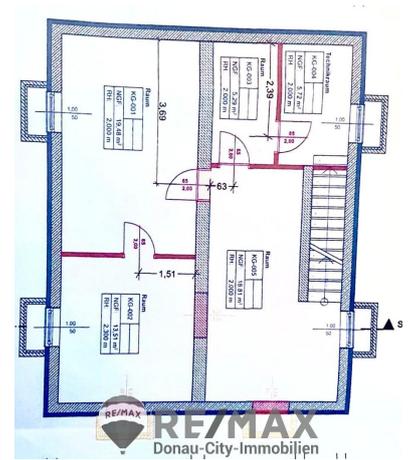
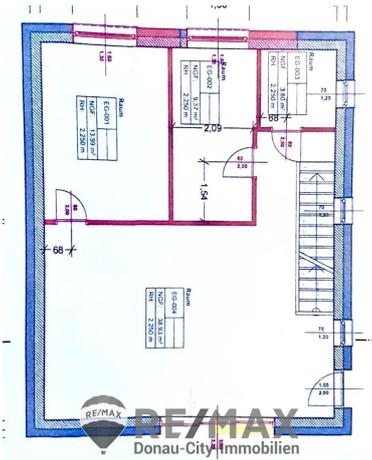
Ihr Ansprechpartner



Richard Fetscher, MBA

RE/MAX Elite





Objektbeschreibung

Ein Ort, an dem Sie den Alltag vergessen.

Nur wenige Minuten von Wien entfernt, aber gefühlt eine Welt davon – hier wartet Ihr persönlicher Rückzugsort: ein liebevoll sanierter Bungalow mit großem Garten, stilvoller Ausstattung und dem gewissen Etwas.

Das 2020 rundum modernisierte Haus liegt in Groß-Enzersdorf – einem der grünsten und ruhigsten Flecken nahe der Hauptstadt. Ideal für alle, die in der Stadt wohnen, aber am Wochenende durchatmen möchten. Für Familien, die sich nach einem Garten sehnen. Für Menschen, die Ruhe suchen, ohne auf Komfort zu verzichten.

Betreten Sie das Haus – und Sie spüren sofort: Hier wurde mit Qualität und Herz gearbeitet. Die offene Wohnküche mit moderner Kochinsel, hochwertigen Geräten und viel Licht ist der perfekte Treffpunkt für gesellige Stunden. Vom Wohnbereich öffnet sich der Blick direkt in den Garten – grün, weit, friedlich.

Draußen erwartet Sie ein großes Grundstück mit einer eleganten Terrasse und viel Platz zum Leben: Frühstück in der Morgensonne, Grillabende mit Freunden, spielende Kinder auf dem Rasen, ein Buch unter dem blühenden Baum.

Im Inneren erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer, ein stilvolles Bad – und ein Keller, der mehr ist als nur Nutzfläche: Drei ausgebaute, helle Räume bieten unzählige Möglichkeiten. Ob Hobbyraum, Gästezimmer, Büro oder Rückzugsort für entspannte Stunden – hier gestalten Sie Ihre ganz persönliche Wohlfühloase.

Ein zweites Bad mit Badewanne und ein Technikraum mit moderner Ausstattung runden das Angebot ab. Und das Beste: Alles ist bereits fertig. Einziehen und genießen.

Diese Immobilie ist perfekt als Wochenendhaus – und doch so hochwertig ausgestattet, dass sie sich wie ein richtiges Zuhause anfühlt.

Ob Sie gärtnern, entspannen, kreativ sein oder einfach Ruhe genießen wollen – dieser Ort gibt Ihnen die Freiheit dazu. Und das mit perfekter Anbindung an Wien.

Erleben Sie ein neues Lebensgefühl – mit viel Raum, Licht und Natur.

Richtpreis: € 335.000,--*

Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 88.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: C
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.89
Klasse Gesamtenergieeffizienz: B