Familienhaus in traumhafter Wohnlage

2b1319c4-9db0-4757-8

Objektnummer: 101/16997

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franzosenweg 12
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1990
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Doris Kurzweil

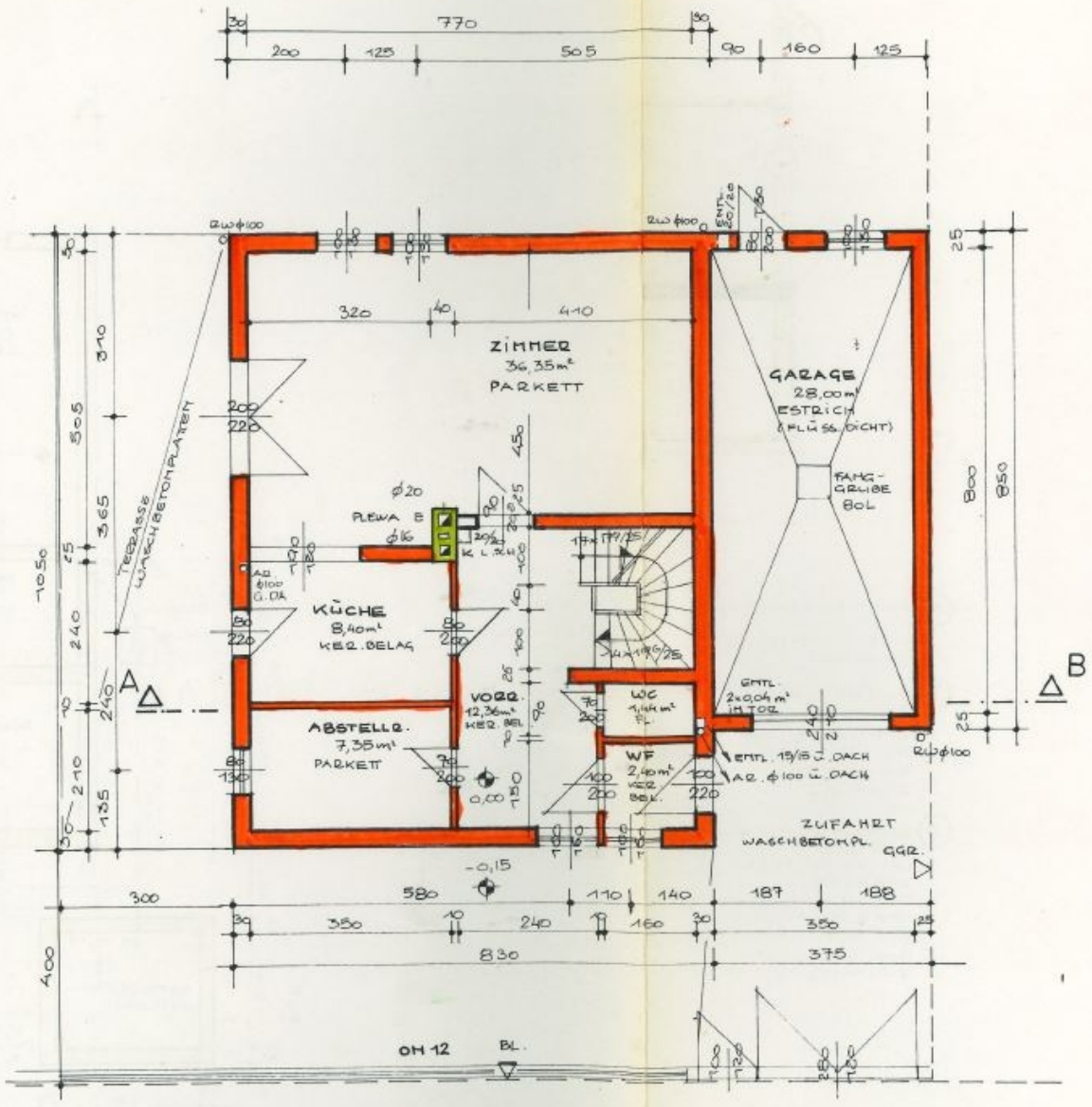
JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 616
H +43 699 17 55 66 16
F +43 1 596 60 20 - 500

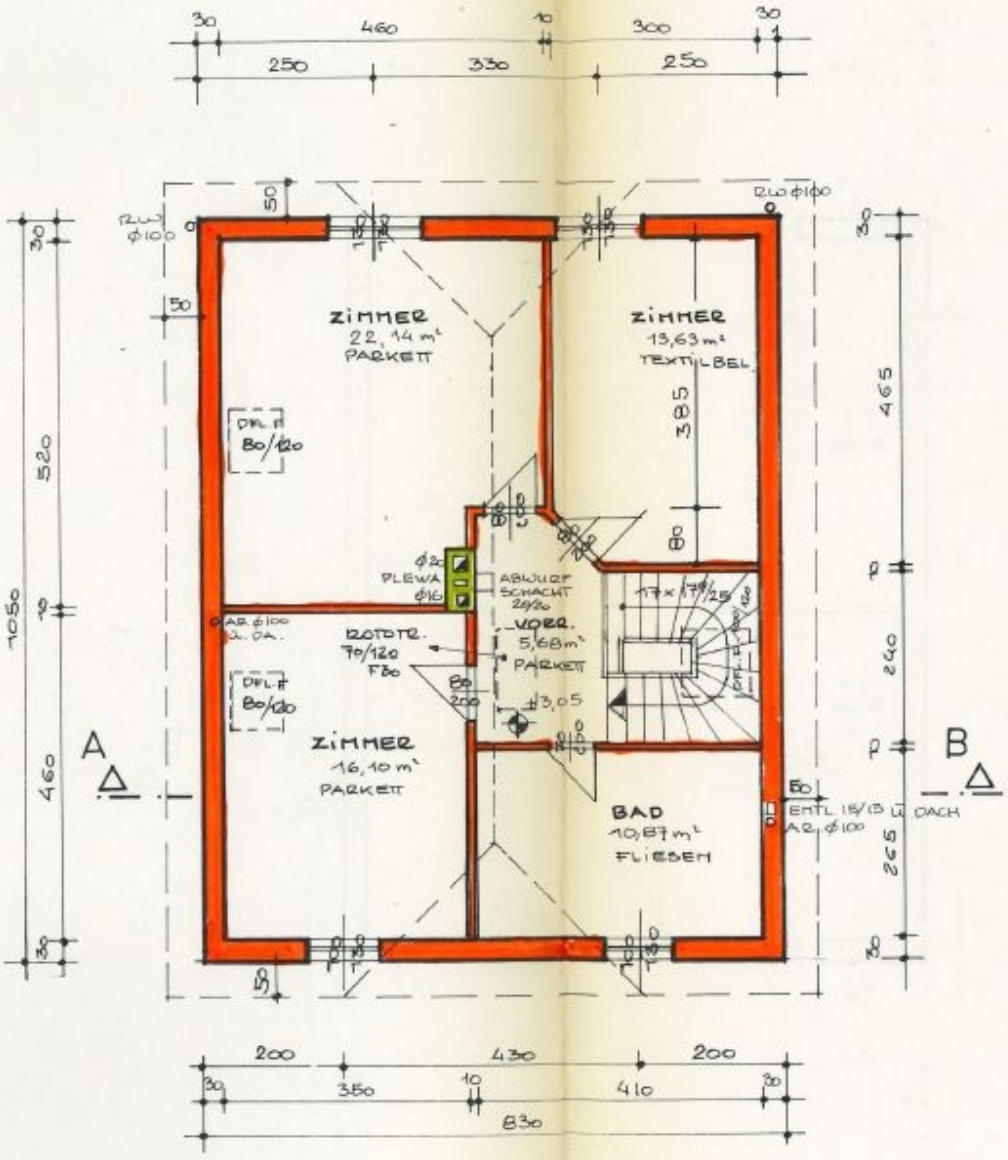
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

12

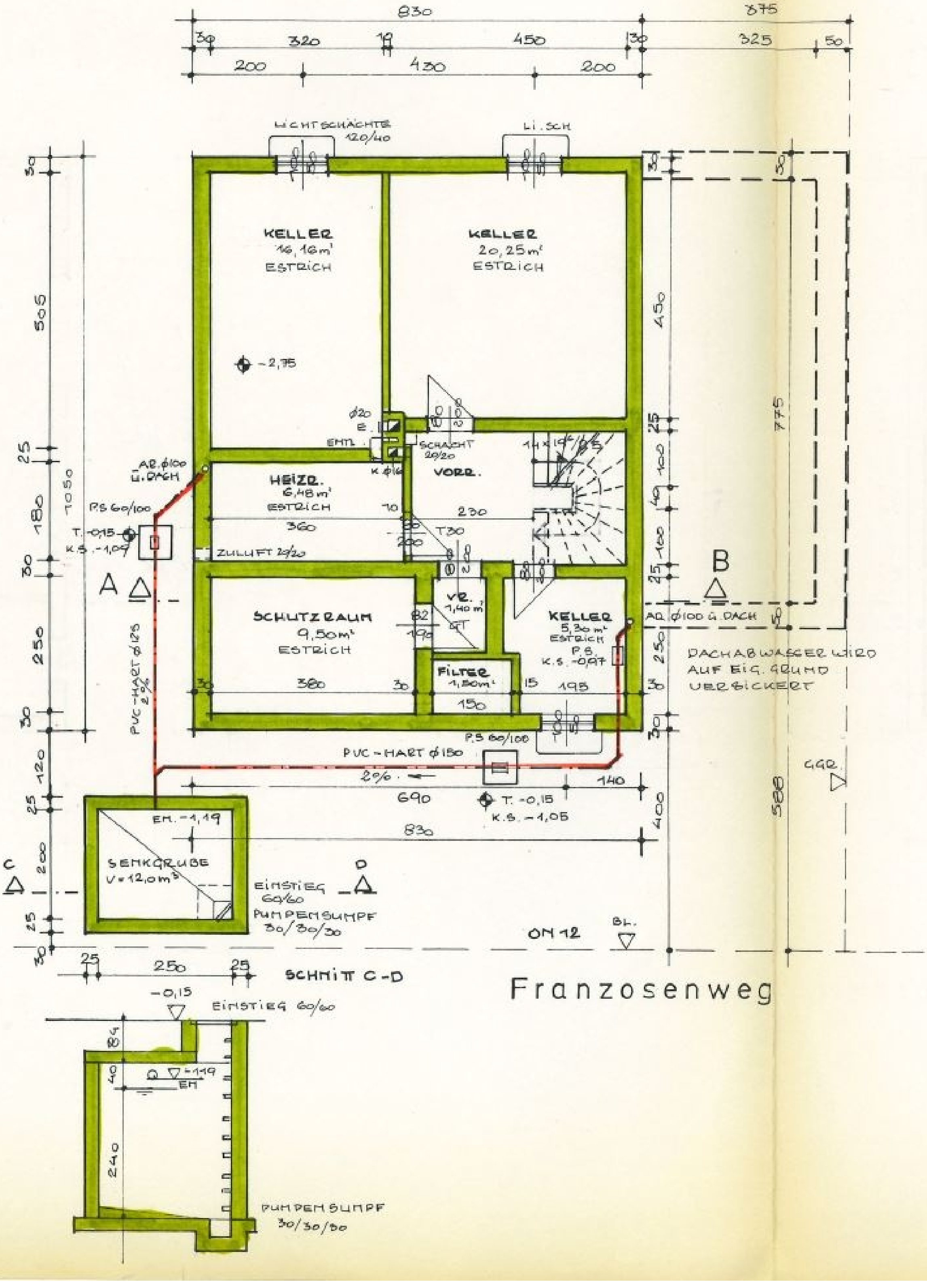
ERDGESCHOSS



DACH GESCHOSS



KELLER



LICHTSCHÄCHTE 120/40
LI. SCH
KELLER 16,16m² ESTRICH
KELLER 20,25m² ESTRICH
HEIZR. 6,48m² ESTRICH
VORR.
SCHUTZRAUM 9,50m² ESTRICH
VR. 1,40m²
KELLER 5,30m² ESTRICH P.S. K.S. -0,97
FILTER 1,50m²
ZULUFT 20/20
SCHACHT 20/20
AR. ϕ100 Ü. DACH
P.S 60/100
T. -0,15 K.S. -1,09
PVC-HART ϕ125 2%
PVC-HART ϕ150
2%
T. -0,15 K.S. -1,05
DACHABWASSER WIRD AUF EIG. GRUND VERSICKERT
GGR.
SENKGRUBE V=12,0m³
EM. -1,19
EINSTIEG 60/60
PUMPENSUMPF 30/30/30
OM 12
BL.
SCHNITT C-D
Franzosenweg
-0,15
EINSTIEG 60/60
PUMPENSUMPF 30/30/30

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in Groß Enzersdorf. Das 136m² große Haus verfügt über insgesamt 3 Stockwerke und teilt sich wie folgt auf: **EG:** Im Erdgeschoss befindet sich das wunderschöne Wohnzimmer. In der vollausgestatteten Küche befindet sich auch ein schöner Essbereich mit Einbaumöbeln. Die Terrasse und anschließend der Garten mit großem Outdoor-Pool kann auch über den Wohnbereich und Küche erreicht werden. Über den Vorraum ist ein separates WC zu begehen. **OG**: Im Obergeschoss des Hauses sind 3 Schlafzimmer in verschiedener Größe vorzufinden sowie ein Badezimmer. Das Bad verfügt über eine umfassende Ausstattung, wie ein großes Doppelwaschbecken mit einem großzügigen Unterschrank, eine Dusche und eine Badewanne. Auch das WC befindet sich im Badezimmer. **KG**: Das Kellergeschoss kann individuell genutzt werden. Derzeit gibt es einen Hobbyraum und einen großzügigen Wirtschaftraum mit eingebauten Kästen. Das Haus wurde 1990 errichtet, seither wurden diverse Instandhaltungen vorgenommen. 2012 wurden alle Fenster erneuert und Außenjalousien angebaut. Das Haus verfügt über eine Korkisolierung und wurde 2013 die neu gestrichen. Es gibt eine Wand und Fußbodenheizung, sowie einen Holzofen für die kalte Übergangszeit. Eine neue Gas-Etagenheizung wurde 2013 eingebaut, Die Terrasse wurde 2015 überdacht. Es gibt auch eine Garage und davor ein Abstellplatz. Das Haus wird unmöbliert verkauft. **Ansprechpartner** Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.