Ihr Traumhaus in Groß-Enzersdorf/Neu Oberhausen: 4 Zimmer, Garten, Garage – jetzt für 600.000 €!

Küche mit Essplatz

Objektnummer: 7939/2300161806

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	138,00 €
USt.:	13,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Enzersdorf/ Neu Oberhausen – einem charmanten Ort in Niederösterreich, der sowohl Ruhe als auch Nähe zur Stadt bietet. Dieses beeindruckende Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 124 m² wird all Ihre Wünsche erfüllen und Ihnen und Ihrer Familie ein behagliches Zuhause bieten.

Für nur 600.000,00 € erwerben Sie ein großzügiges Raumangebot, das mit 4 hellen und einladenden Zimmern aufwartet. Ob Sie ein Homeoffice, ein Gästezimmer oder ein Spielzimmer für die Kinder benötigen, hier finden Sie den idealen Platz für Ihre Bedürfnisse.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

EG:

- Vorraum
- Küche mit Essplatz + Kamin
- Badezimmer mit Dusche, Fenster und Handtuchheizung
- Abstellraum mit Extra Ausgang
- WC mit Fenster und Waschmaschinen Anschluß

OG:

- 2 Schlafzimmer
- Büro / Zimmer
- Abstellraum

- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Fenster

Garten:

- Gartenhaus
- Garage
- Werkstatt/Partyraum (kann extra beheizt werden)
- Caport
- Teilkeller
- Zugang zum Donau oder Kanal mit Schlüssel

Die offene Wohnküche lädt zum Verweilen und gemeinsamen Kochen ein. Sie ist der perfekte Ort, um gesellige Abende mit Freunden zu verbringen oder die Familie um den Esstisch zu versammeln und verleiht ein angenehmes Wohnambiente.

Besonders praktisch sind die zwei Badezimmer, die mit Fenstern ausgestattet sind und Ihnen somit nicht nur Funktionalität, sondern auch Licht und Frische bieten. Zwei WCs machen die Nutzung im Alltag komfortabel und stressfrei, ideal für Familien oder Gäste.

Der Garten ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, die Seele baumeln lassen und die Natur genießen. Ob für ein Grillfest mit Freunden oder ein ruhiges Sonnenbad – dieser Außenbereich wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Garage, die nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte. Darüber hinaus stehen Ihnen Stellplätze und Caport zur Verfügung.

Groß-Enzersdorf überzeugt nicht nur durch seine ruhige Lage, sondern bietet auch eine hervorragende Anbindung an Wien. Hier genießen Sie die Vorzüge des Landlebens und gleichzeitig die Nähe zur pulsierenden Metropole. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind bestens ausgebaut.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses wunderbare Zuhause für Ihre Familie zu erwerben. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre und den zahlreichen Möglichkeiten begeistern, die dieses Haus zu bieten hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <8.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap