Green Escape bei Wien – Charmantes Einfamilienhaus mit Garten, Wellness & Ausbaupotenzial in Groß-Enzersdorf!

Objektnummer: 1855/52

Eine Immobilie von Mag. iur. Diana Voskov

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Oberhausen
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

16.164,00 € inkl. 20% USt.

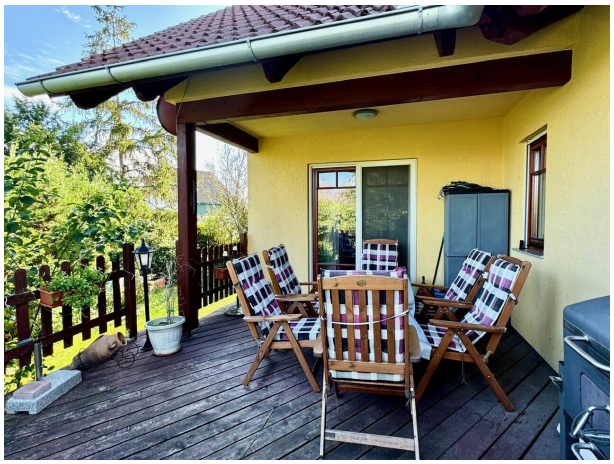
Ihr Ansprechpartner

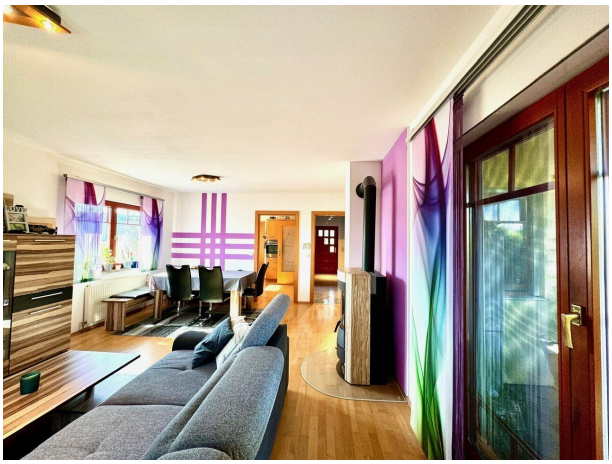
Mag. iur. Diana Voskov

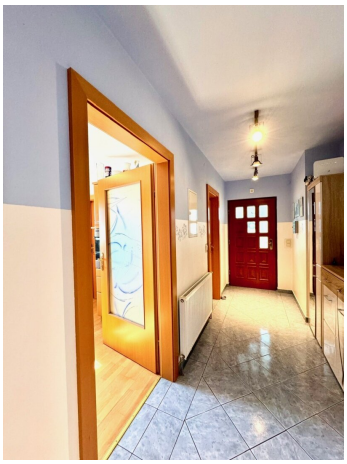
Mag. iur. Diana Voskov
Rosensteingasse 10 / Top 3
1170 Wien

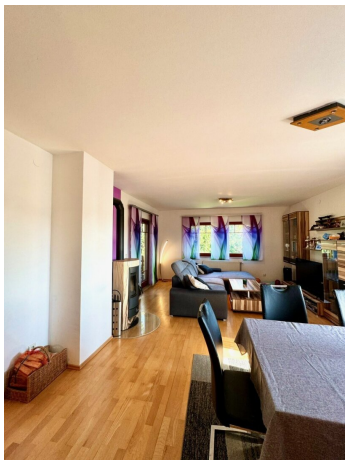
T +436505423337
H +436505423337

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







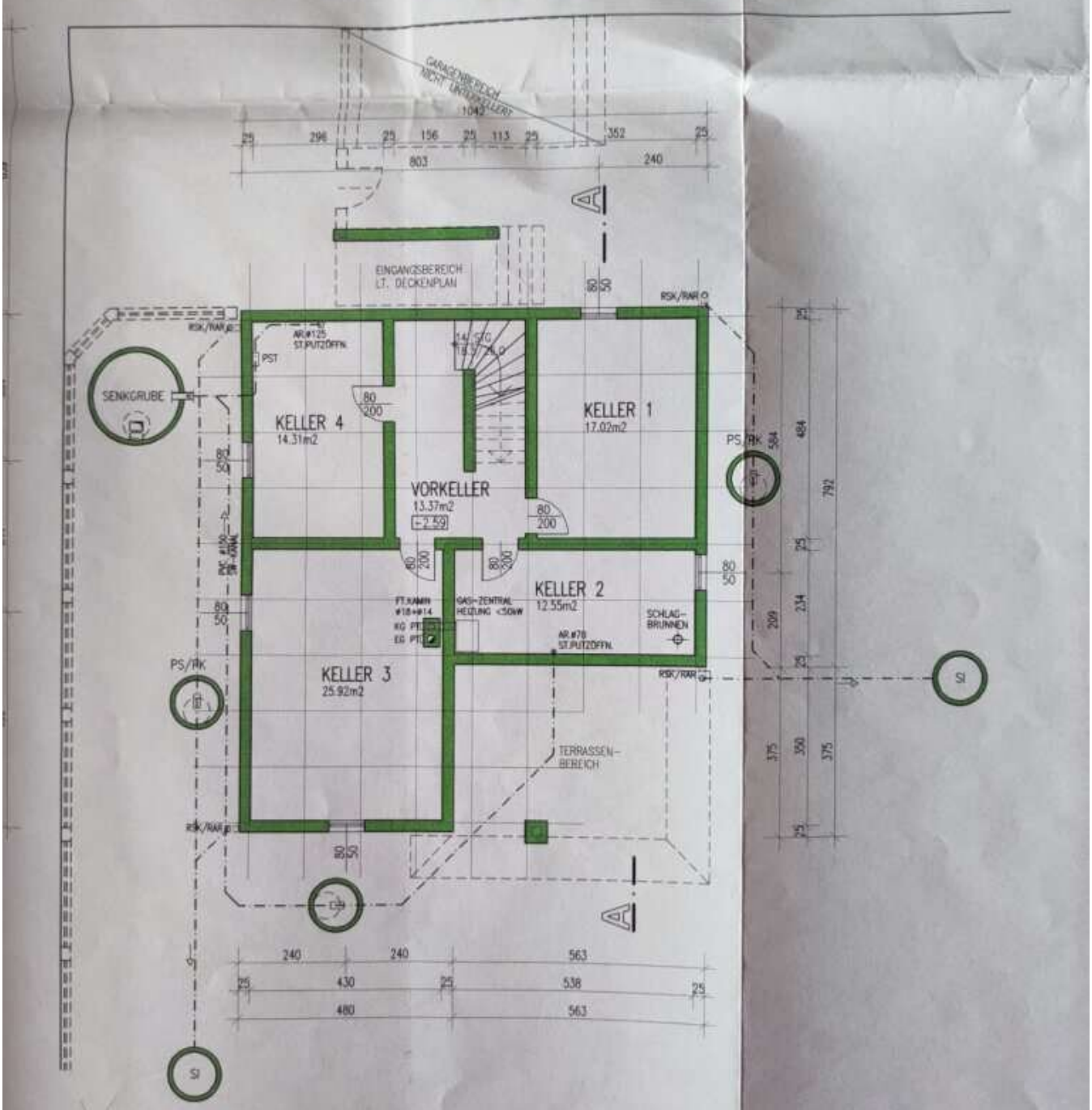


FT.KIPPENDECKE UND AUSGLEICHSESTRICH

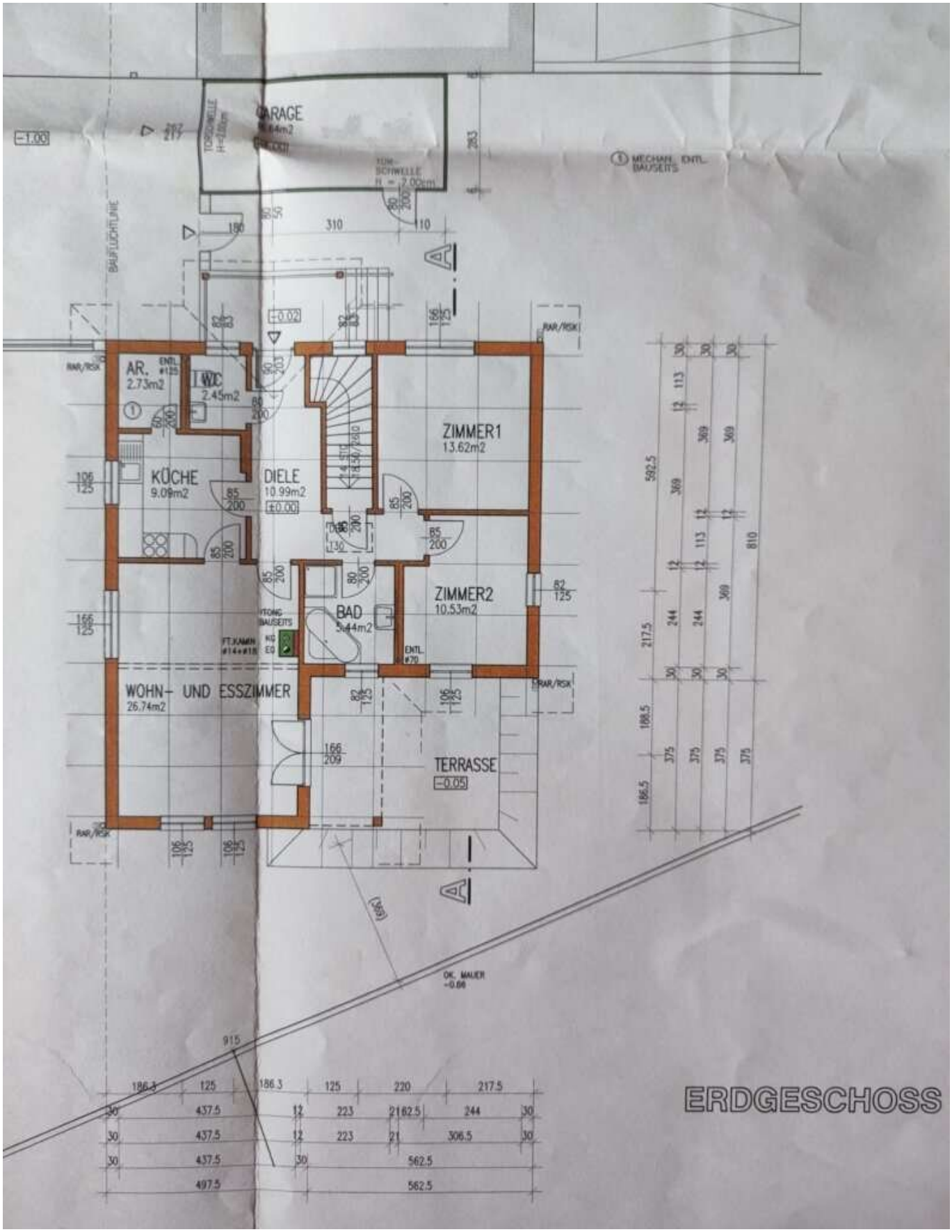
BETONESTRICH
HORIZONTALISOLIERUNG
FUNDAMENTPLATTE
ROLLIERUNG

⑧

ÖLBESTÄNDIGE OBERFLÄCHENVEREDELUNG
STAHLBETON, SELBSTTRAGEND
ROLLIERUNG



KELLER


GARAGE
AR.
2.73m2
WC
2.45m2
KÜCHE
9.09m2
DIELE
10.99m2
ZIMMER1
13.62m2
ZIMMER2
10.53m2
BAD
5.44m2
WOHN- UND ESSZIMMER
26.74m2
TERRASSE
BAUFLUCHTLINIE
MECHAN. ENTL. BAUSEITS
ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause – durchdacht & voller Möglichkeiten

Dieses gepflegte Hanlo-Einfamilienhaus wurde sukzessive modernisiert und beeindruckt mit einer optimalen Raumaufteilung, hohem Wohnkomfort sowie nachhaltiger Energieeffizienz dank exzellenter Dämmung.

Wohnfläche ca. 82 m² – perfekt genutzt:

- **Vorraum:** Heller Empfangsbereich
- **Badezimmer:** Großzügig, mit Dusche und Badewanne
- **Toilette:** Praktisch separat vom Bad
- **Wohnzimmer:** Weitläufiger, lichtdurchfluteter Raum mit Zugang zur Terrasse und gemütlichem Schwedenofen – sorgt für behagliche Wärme und trägt zum nachhaltigen Wohnkonzept bei
- **Küche:** Voll ausgestattet, inkl. angrenzender Speis/Abstellraum und Waschmaschinenanschluss
- **Schlafzimmer:** Ruhig und gemütlich
- **Zusätzliches Zimmer:** Ideal als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer

Mehr Platz für Ihre Ideen

Das Haus ist komplett unterkellert (ausgeführt in Dichtbeton) und frisch ausgemalt. Im ca. 80 m² großen Keller finden Sie:

- Technikraum
- Großzügige Werkstatt
- Gemütliches Stüberl
- Relaxbereich mit Infrarotkabine – Ihre private Wellnessoase

Ein besonderes Highlight ist der bereits vorbereitete Dachboden mit rund **60 m²** Fläche. Hier lassen sich mühelos zusätzliche Wohnträume realisieren – ob Atelier, Schlafzimmer oder Homeoffice mit Ausblick auf die grüne Umgebung.

Weitere Highlights

- Zentral begehbare Räume
- Schwedenofen für besondere Wohlfühlmomente
- Dachbodenausbau möglich – zusätzlich ca. 60 m² Wohnfläche
- Sonniger Garten und Terrasse zum Entspannen
- Zwei Autoabstellplätze und Garage (ca. 18 m²)
- Neuwertige Holzhütte (BJ 2023) für Stauraum oder vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Fazit

Dieses charmante Einfamilienhaus in Oberhausen, nahe Groß-Enzersdorf, bietet Ihnen nicht nur ein hochwertig saniertes Zuhause, sondern auch ein Lebensgefühl: Ruhe, Natur und Komfort – und zugleich die Nähe zur pulsierenden Stadt Wien.

Hier genießen Sie Idylle und Lebensqualität in einer gepflegten Wohnumgebung, die das Beste aus zwei Welten vereint. Ob gemütliche Stunden im eigenen Garten, entspannte Wellnessmomente oder kreative Ausbauideen – dieses Zuhause bietet Raum für alles, was modernes Wohnen heute ausmacht, und wartet darauf, Ihr persönlicher Rückzugsort vor den Toren Wiens zu werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://mag-iur-diana-voskov.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Polizei <4.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <9.000m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <6.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap