

Lichtdurchfluteter Bungalow mit Garten und Garage - Südstadt



Objektnummer: 1527

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Nutzfläche:	160,00 m ²
Lagerfläche:	11,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	212,00 m ²
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
Provisionsangabe:	

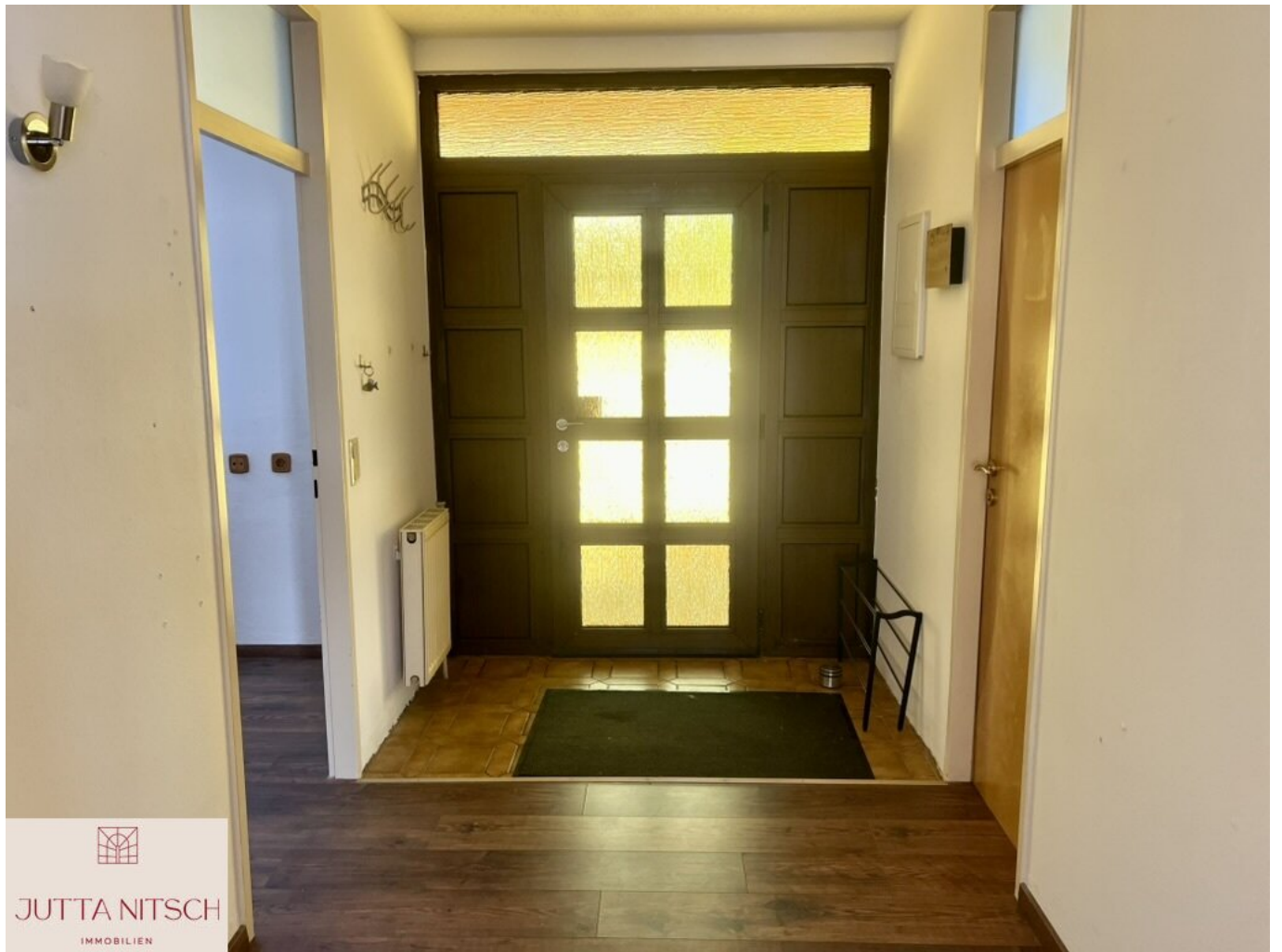
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch



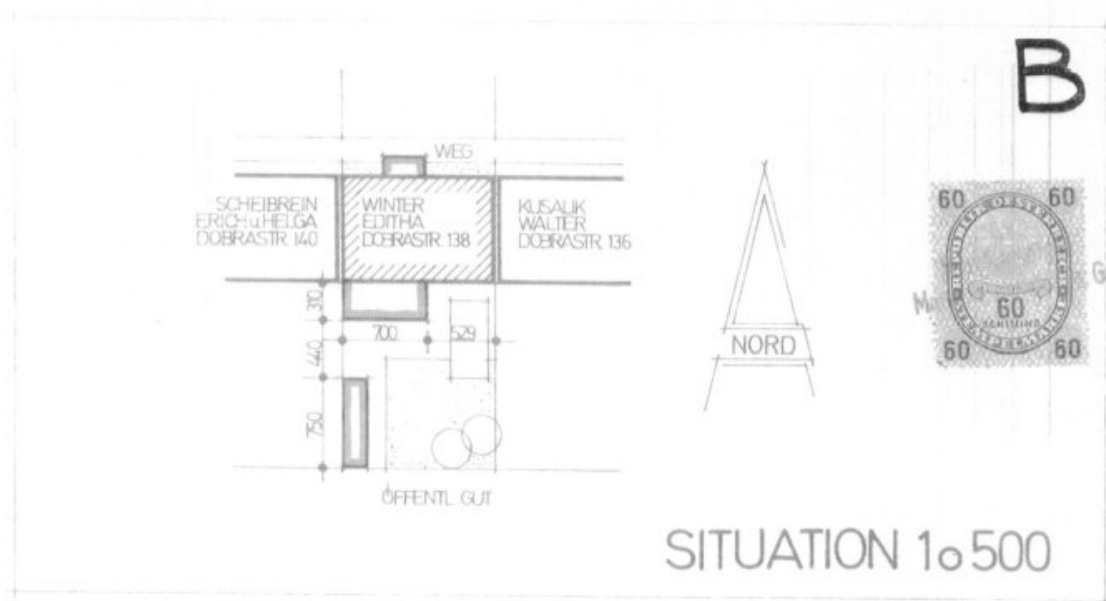












EINREICHPLAN M 1:100

FÜR DIE ZU- UND UMBAUARBEITEN AM BESTEHENDEN
EINFAMILIENHAUS. DOBRASTR. 138, 2344 MA. ENZERSDORF
GST. 1110 EZ. 2091 FÜR FR. WINTER EDITHA WOHNHAFT
DORTSELBST.

GRUNDEIGENTÜMER
BAUWERBER

Editha Winter

BAUFÜHRER



Mag. Arch. Hans KREBITZ
beh. bef. u. besid. Ziviltechniker
1190 Wien, Formanekg. 67
Tel. 48 14 42

[Signature]

BAUBEHÖRDE

Ma. Enzersdorf a. G.

am 5. 10. 1988

Die Baubewilligung wurde
mit ZL 1049/88 erteilt.

Der vorliegende Plan
stimmt mit dem eingereich-
ten überein.

Der Bürgermeister:

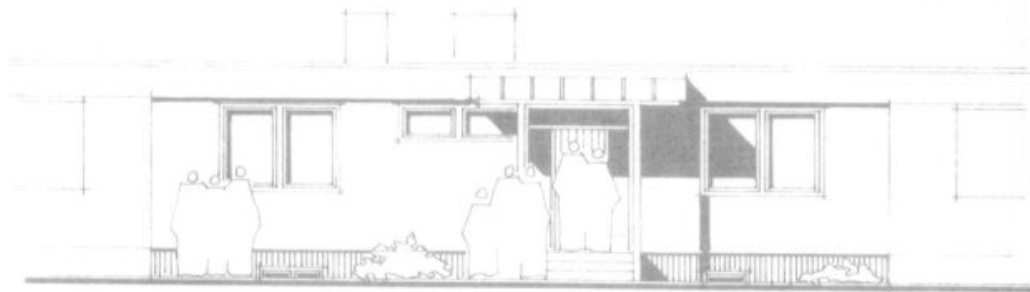


[Signature]
(Gottfried H...)

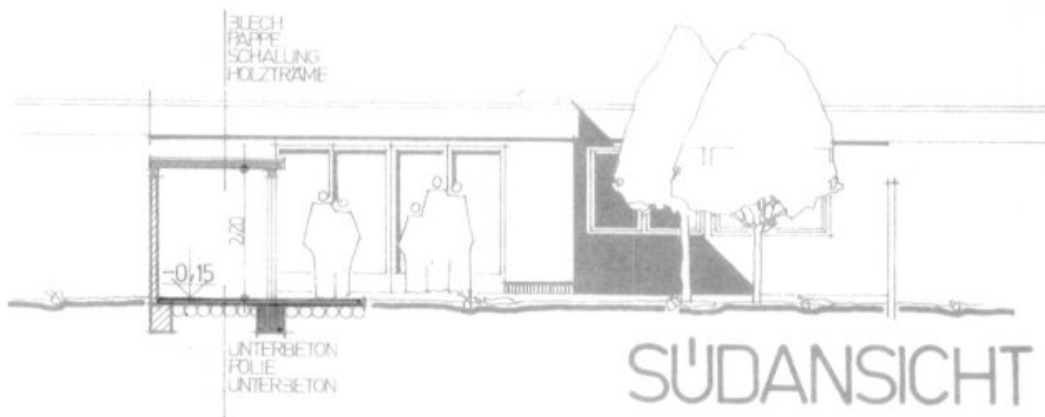


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

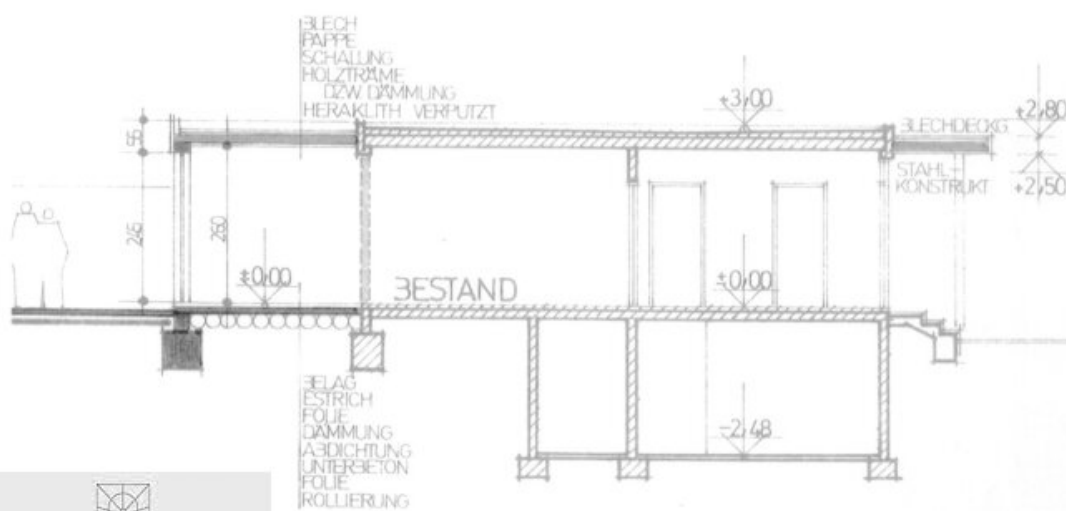
MARZ 1988



NORDANSICHT



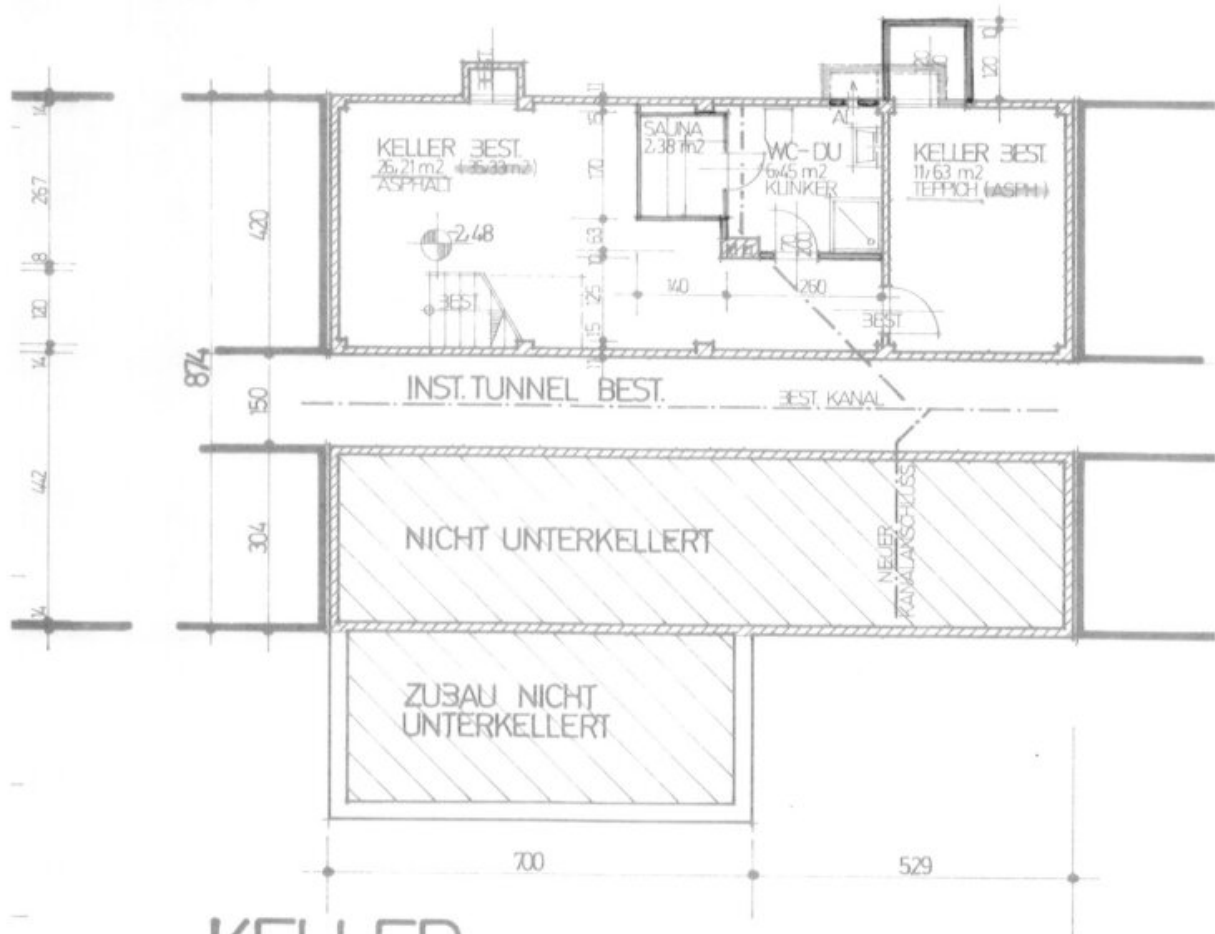
SÜDANSICHT



JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN

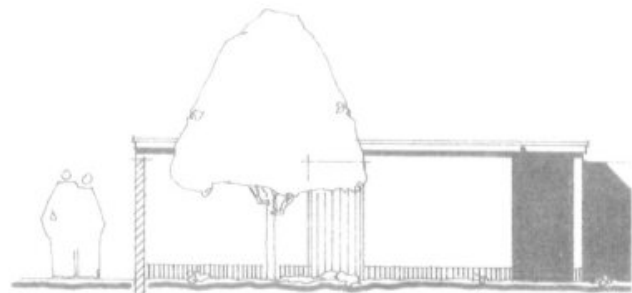




KELLER

LEGENDE

	ALTBESTAND
	ABBRUCH
	MAUERWERK
	STAMPF3ETON
	STAHL3ETON
	STAHL
	HOLZ



WESTANSICHT- LÄNGSSCHNITT



JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - ein gepflegter Bungalow wartet auf Sie.

Die Immobilie der beliebten Südstadt besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und die ruhige Lage. In den Jahren 1995 bis 2000 wurde der Bungalow laufend saniert. Es wurden das Schrägdach, die Leitungen und die Fenster erneuert.

Durch die Großzügigkeit des lichtdurchfluteten Wohnraums, dem eingebauten Kachelofen mit Ofenbank und den Blick in den Garten spüren Sie den Spirit des Hauses.

Besonders hervorzuheben ist der uneinsehbare Garten mit einer südwestseitigen, überdachten Terrasse - diese private Oase im Grünen ist perfekt für Grillfeste, Erholung oder Spiel und Spaß mit den Kindern. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer haben Sie einen wunderbaren Grünblick in den Garten, dieser sorgt für Ruhe und Erholung. Der Swimmingpool kann mit wenig Aufwand wieder zum Leben erweckt werden. Im Geräteschuppen sind die Pumpe und sonstige Anschlüsse für das Pool untergebracht. Eine überdachte Außendusche sorgt für eine angenehme Abkühlung an heißen Tagen.

Die Garage bietet einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug.

Dieser Bungalow ist die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und urbaner Infrastruktur, hier werden Lebensqualität und Komfort vereint.

Erdgeschoß - ca. 114 m2:

- zentraler Vorraum
- Einbauküche
- großzügiges Wohnzimmer mit Essecke und Ausgang auf die Terrasse bzw. in den Garten
- ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Blick in den eigenen Garten
- helles Kinderzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Badewanne

- Toilette

Partykeller mit Wellnessbereich - ca. 46 m2:

- großer Raum mit Holzvertäfelung und Fenster
- Waschmaschinenanschluss
- Sauna, Dusche und Toilette
- schalldichter Proberaum mit einem großen Fenster

Falls Sie Fragen zu dieser interessanten Immobilie haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in der Südstadt wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap