



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 21138

erstellt am : 02.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 919000€

Straße:

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 248m²

Grundfläche: 350m²

Stadtvilla mit vier Einheiten zu verkaufen! Vielseitige Nutzung möglich!



Zum Verkauf gelangt eine sonnige Stadtvilla im Zentrum von Maria Enzersdorf mit Potential und vielfältigen Optionen zur Nutzung!

Das Haus teilt sich in vier Wohneinheiten auf:

Top 1 mit 125 m² ist saniert:

- Wohnzimmer mit Veranda

- separate Küche
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum

Top 2 mit 47,46 m² ist sanierungsbedürftig:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Top 3 mit 28,63 m² ist sanierungsbedürftig

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Top 4 mit 46,98 m²

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC

Diese gepflegte Villa wurde von den Eigentümern in den letzten Jahren auf Ihre Bedürfnisse entsprechend saniert, jedoch kann das Haus baulich verändert werden, sodass einige Einheiten eventuell vermietet werden können. Es besteht ebenso die Möglichkeit einige Wohneinheiten geschäftlich zu nutzen bzw. die Wohneinheiten für die heranwachsenden Kinder zu nutzen. Diese zentral gelegene Villa besteht derzeit aus 3 Etagen und kann als Renditeobjekt, Mehrfamilienhaus oder für Wohnen und Arbeiten genutzt werden. Diese sonnige Villa teilt sich komplett ungestört das Grundstück mit einem zweiten Haus, daher wurde hier Wohnungseigentum begründet.

Infrastruktur:

Die Haus befindet sich im Zentrum vom Maria Enzersdorf mit sehr guter öffentlicher Anbindung. Die Autobusstation befindet sich einige Meter vom Haus entfernt. Ein Supermarkt und eine Apotheke befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Der nächstgelegene Kindergarten, die Volksschule und das Gymnasium sind nur max. drei Autominuten vom Haus entfernt.

Kaufpreis: 919.000,-

Provision: 3 % zzgl. USt

Kontakt und Besichtigungstermine

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Uyar unter 0699 / 171 05 918 oder per E-Mail uyar@immobilienquartier.at!

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur /

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<2.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder < Schulen
Schule

<500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität

<10.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei

<1.500m
Einkaufszentrum <2.000m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat

<500m
Post <1.500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn

<4.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss

<2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 350m²

Wohnfläche: 248m²

Zimmer: 10

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 51.5m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 0.89m²

fgeeklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 919000€

Nebenkosten: 120€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at