



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 222459

erstellt am : 06.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 490000€

Straße:

2301 Oberhausen

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 104.55m²

Grundfläche: 1028m²

NEUER PREIS - AUFGEPASST! Über 1.000 m² großes Grundstück mit Einfamilienhaus in optimaler Lage und TEILUNGSPOTENZIAL



Sie sind auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause?
dann sind Sie hier richtig

Highlights der Liegenschaft:

ca. 1.028 m² großes Grundstück (2 geteilte Grundstücke)
bewohnbares Einfamilienhaus
Kunststofffenster mit Rollläden (Baujahr ca. 1996)
Klimaanlage
Bad mit Fenster und ebenerdiger Dusche
Markengeräte in der Küche

Dieses attraktive Haus bietet eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Investoren. Zum Kaufpreis von ? 490.000,-- steht die Liegenschaft ab sofort zum Verkauf und überzeugt vor allem durch ihr außergewöhnliches Entwicklungspotenzial.

Das großzügige Grundstück mit ca. 1.028 m² eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Teilung und Weiterverwertung. Ob Erweiterung, Neubau oder ein zukunftsorientiertes Projekt ? die Grundstücksgröße bietet viel Spielraum für individuelle Ideen und nachhaltige Investitionen. Das Grundstück kann auch nach einer Teilung mit einem Haus bebaut werden. Nähere Details bitte gerne telefonisch.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die hervorragende Lage:
Die Nähe zu Groß Enzersdorf sowie die rasche Erreichbarkeit von Wien machen diese Immobilie besonders attraktiv. Hier verbindet sich ruhiges Wohnen im Grünen mit optimaler Infrastruktur und urbaner Anbindung.

Diese Liegenschaft stellt eine seltene Kombination aus Lage, Grundstücksgröße und Entwicklungspotenzial dar ? eine Investition mit Perspektive.

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in das Haus gelangen Sie in ein großzügiges Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe. Vom Vorzimmer aus gelangen Sie auch in die Garage und in den XXL Garten in absoluter Ruhelage. Das weitere Vorzimmer bietet zentralen Zugang in die Räumlichkeiten des Hauses und ist daher optimal aufgeteilt.

(Näheres auf dem Grundriss ersichtlich)

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notar: Käuferabhängig, (ca. 1,5% zzgl. MwSt.)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<3.000m Apotheke <4.000m Klinik <8.000m Krankenhaus

<7.000m Kinder & Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität

<3.000m Höhere Schule <7.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<3.000mEinkaufszentrum <4.500mSonstigeBank <3.500mGeldautomat
<3.500mPost <3.500mPolizei <4.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<8.000mStraßenbahn <8.500mBahnhof <7.000mAutobahnanschluss
<6.500mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1028m²

Wohnfläche: 104.55m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

hwbwert: 101.5m²

hwbklassse: Dm²

fgeewert: 1.6m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at