

Großzügiges Familienhaus für Wohnen und Arbeiten in schöner Umgebung!



Objektnummer: 1643

**Eine Immobilie von AOM-IMMOBILIEN - Consulting &
Projektierung**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	598.800,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Paul

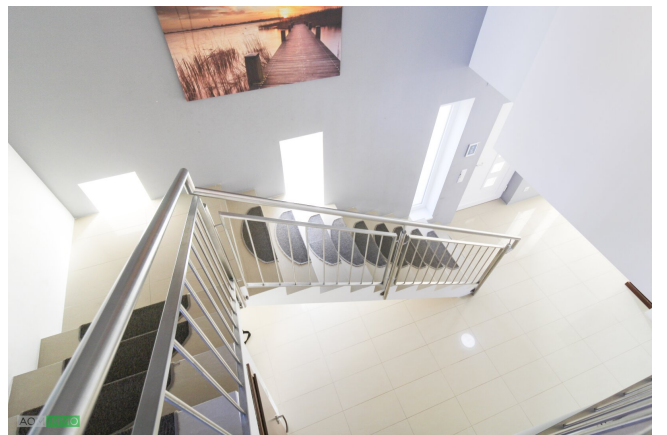
AOM Verwaltung & Vertrieb GmbH
Liesingtalstraße 107
2384 Breitenfurt bei Wien

H +43 680 1734056

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





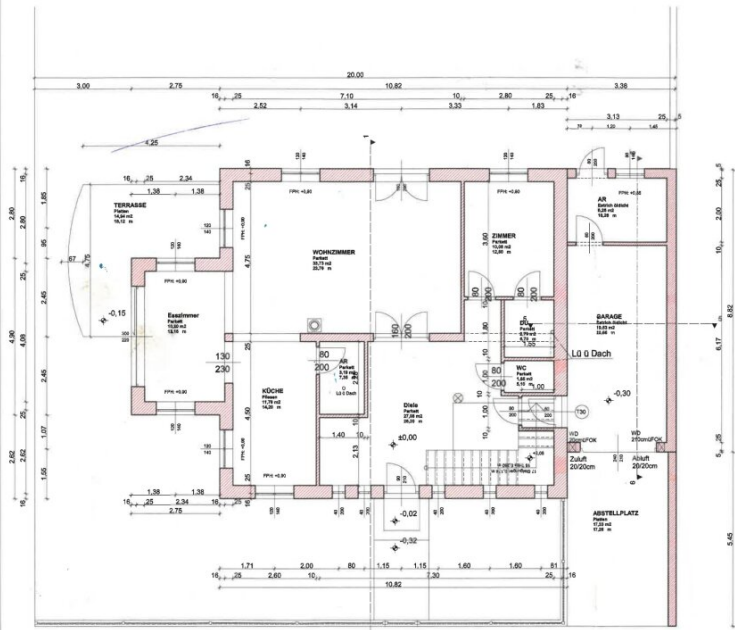




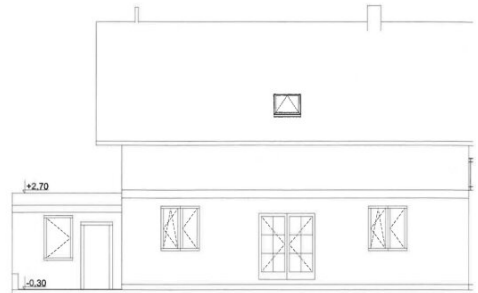




1:1 A 100



Erdgeschoß

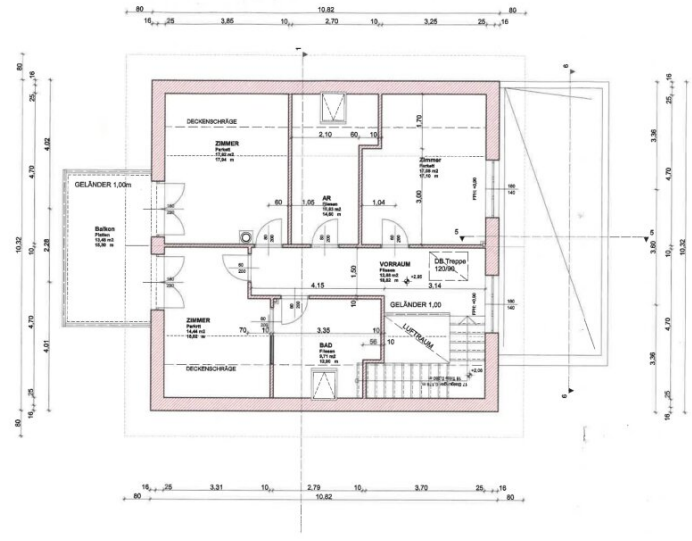


Nordansicht



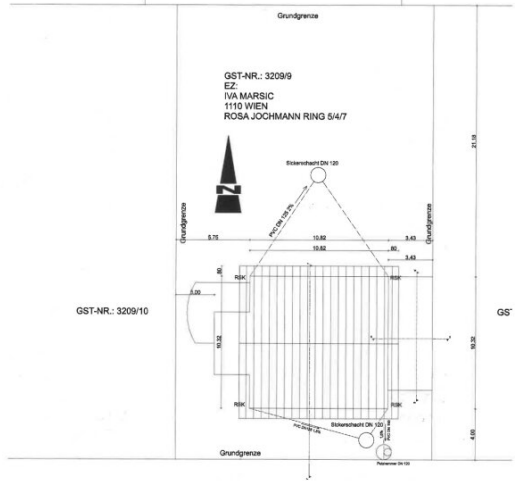
Westansicht

Westansicht



Dachgeschoß

GST-NR.: 3209/21 GST-NR.: 3209/20 GST-NR.: 3209



GST-NR.: 3209/10

GS

BIRKENWEG

GST-NR.: 3210/3

GST-NR.: 3210/4

Lageplan 1:200

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Familienhaus in Enzersdorf an der Fischa bietet eine perfekte Kombination aus Wohn- und Arbeitsbereich sowie einen großen Garten. Das Haus verfügt über großflächige Räumlichkeiten, die ausreichend Platz für die gesamte Familie bieten. Der Arbeitsplatz, mit separaten Zugang und auch mit Verbindung zum Haus, ist derzeit eine Praxis und bietet eine ruhige und produktive Umgebung für verschiedene Arbeiten. Rund 185 m² großzügiger Wohnfläche mit 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer, werden in diesem Objekt geboten - ideal für Paare und Familien. Sehr familienfreundlich erweisen sich 2 Badezimmer mit Dusche, WC und Badewanne sowie 2 separates WC. Die Ausstattung mit einer Einbauküche erleichtert den zukünftigen Bewohnern den Alltag. Ebenso umfassen die Ausstattungsdetails einen Kaminofen sowie eine Fußbodenheizung. Ein gemütliches Beisammensein an der frischen Luft erleben Sie dank eines Balkons sowie des ca. 692 m² großen Grundstücks. Als besonderes Highlight präsentiert sich der Garten. Entfalten Sie Ihre Leidenschaft fürs Gärtnern und entdecken Sie die Freude und Zufriedenheit, die ein eigener Garten bieten kann. 2 Frestellplätze sind auf dem Grundstück vorhanden und perfektionieren das umfangreiche Angebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m

Arzt <4.500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Post <2.000m

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap