

**Haus im Weinviertler Charme | 962 m² Fläche | 3 Zimmer |
renovierungsbedürftig | Garten mit Terrasse | Garagen,
Werkstatt und 2 Kfz-Stellplätze | Nebengebäude zum
Ausbauen**



Objektnummer: 3916

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2202 Enzersfeld im Weinviertel
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	428,00 m ²
Kaufpreis:	489.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +43 660 1993443
H +43 660 1993443













Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Enzersfeld im Weinviertel, einer der schönsten Regionen Niederösterreichs. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist nur einen kurzen Spaziergang von einer malerischen Weinlandschaft entfernt.

Die Liegenschaft teilt sich wie folgt auf:

Wohnhaus mit ca. 125 m²

- Vorzimmer
- WC
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Weiteres Zimmer (verwendbar als Kinderzimmer oder Büro)

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine Garage/Werkstatt mit sehr viel Fläche (ca. 80 m²) zum Abstellen von Gerätschaften oder zur Verwendung als Werkstatt.

Gegenüber des Wohnhauses befindet sich ein weiteres Nebengebäude, in dem sich 2 weitere Garagen befinden - 2 weitere Räume können einerseits zu Wohnraum oder zu Büros umgebaut werden.

Das Haus sowie die Werkstatt/Garage (optional) werden mit Gas beheizt, wobei es auch die Möglichkeit gibt mit Holz zu heizen.

Das Grundstück ist uneinsehbar, da als Vierkanthof angelegt. Für Kfz sind 2 Stellplätze vorhanden, die Tore sind mit einem elektrischen Antrieb versehen.

Die Fenster des Wohnhauses sowie der Werkstatt/Garage wurden 2020 alle erneuert.

Der großzügige Garten bietet Ihnen viel Platz zum Entspannen und für gemeinsame Aktivitäten mit Ihrer Familie. Genießen Sie die Sonne auf Ihrer eigenen Terrasse (ca. 30 m²) oder nutzen Sie den Garten für gemütliche Grillabende im Sommer.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in der Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Ortschaften und Städte. Von Korneuburg aus, sind sie mit der Schnellbahn sehr schnell in Wien. Auch für Familien mit Kindern ist diese Immobilie ideal gelegen, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule und ein Kindergarten. Auch ein Supermarkt und eine Fleischerei sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem erledigen können.

Enzersfeld im Weinviertel bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit, aber auch eben die Nähe zu größeren Städten wie Wien, Korneuburg oder Stockerau.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Enzersfeld im Weinviertel. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu präsentieren und Ihnen bei allen Fragen rund um den Kauf zur Seite zu stehen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung der Immobilie.

Kaufpreis: 489.000,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <6.000m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap