

## Größeres Landhaus - Anwesen mit viel Platz - Nähe Wien



|                               |                          |                             |                   |
|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Immobiliennummer:</b>      | 23253                    | <b>Lage:</b>                | Ruhelage          |
| <b>Ort / Region:</b>          | Groß - Enzersdorf        | <b>Kaufpreis (in Euro):</b> | 699.000,-         |
| <b>Wohnfläche:</b>            | ca. 180 m <sup>2</sup>   | <b>Energieausweis:</b>      | HWB 235/fGEE 4.44 |
| <b>Grundfläche:</b>           | ca. 1.942 m <sup>2</sup> |                             |                   |
| <b>Vermittlungsvergütung:</b> | 3 % zzgl. Ust            |                             |                   |

### Kurzbeschreibung

Nähe Groß-Enzersdorf: Größeres und tolles Anwesen Nähe Groß Enzersdorf mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

### Detailbeschreibung

Im vorderen Teil der Liegenschaft befindet sich das Landhaus, welches durch den Eingang in zwei Wohnbereiche gegliedert wird.

Der erste Wohnbereich hat ca. 116m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über Vorraum, Bad Wc, Küche, Essbereich, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer.

Der zweite Wohnbereich hat ca. 62m<sup>2</sup> Wohnfläche und verfügt über Vorraum, Abstellraum, Bad Wc, Küche, Wohnzimmer und ein Schlafzimmer, zusätzlich könnte man noch zirka 40m<sup>2</sup> Wohnfläche schaffen.

Der hintere Teil der Liegenschaft hat zirka 1400 m<sup>2</sup>, die auch als Bauland gewidmet sind. Zur Zeit befinden sich dort 2 Hallen mit jeweils ca. 80 m<sup>2</sup>, die über eine eigene Zufahrt erreicht werden können.

### Nähere Informationen erhalten Sie bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin:

**Manfred Wagner 0664-10 44 580**

**Mail: [m.wagner@awz.at](mailto:m.wagner@awz.at)**

**Haben Sie oder einer Ihrer Bekannten / Freunde eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

