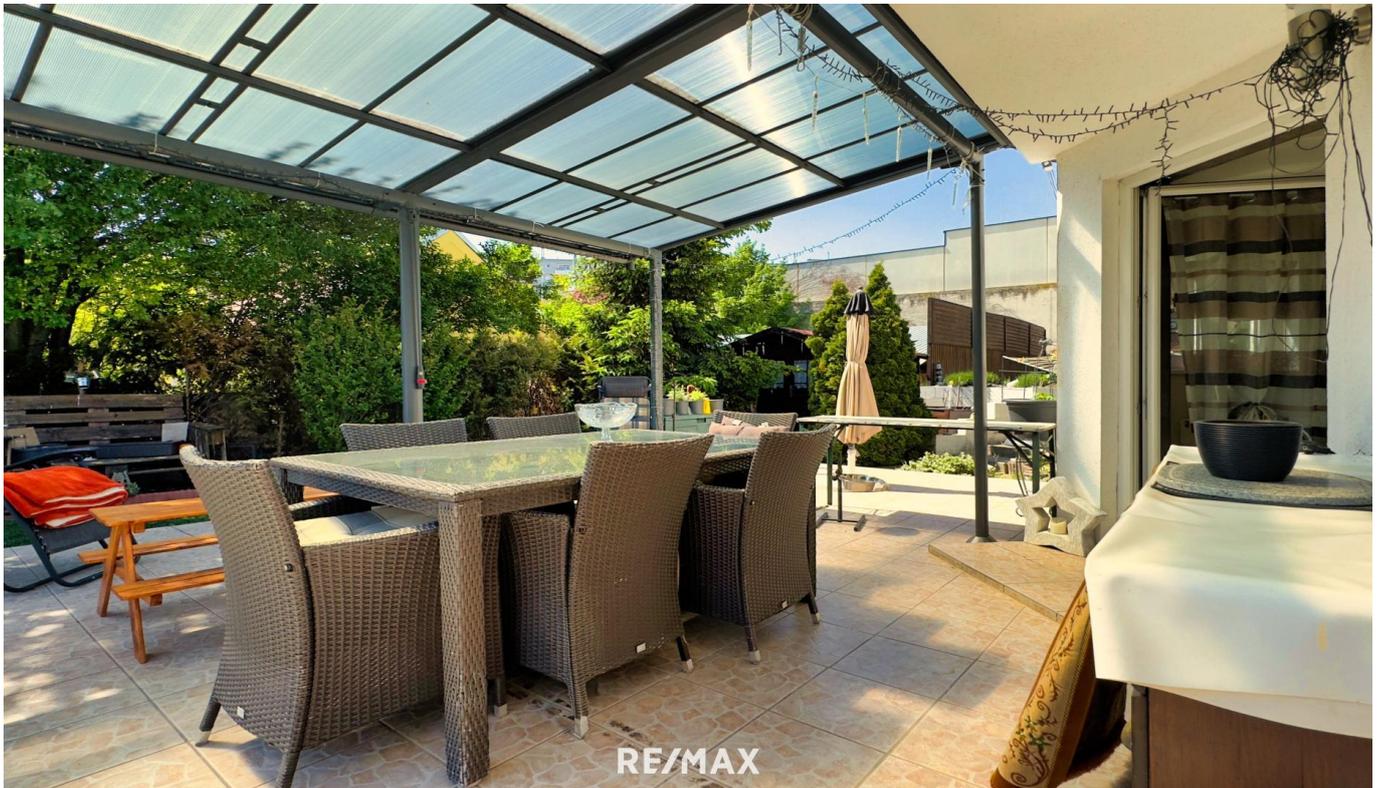


## **2 EIGEN-GRUNDSTÜCKE! KLEINGARTEN-PARADIES MIT EXTRA BAUPARZELLE**



Terrasse

**Objektnummer: 3118\_534**

**Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	138,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	65,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	689.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Silvia Raffelsberger**

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf  
Rathausstrasse 10  
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88

H +43 676 554 10 35













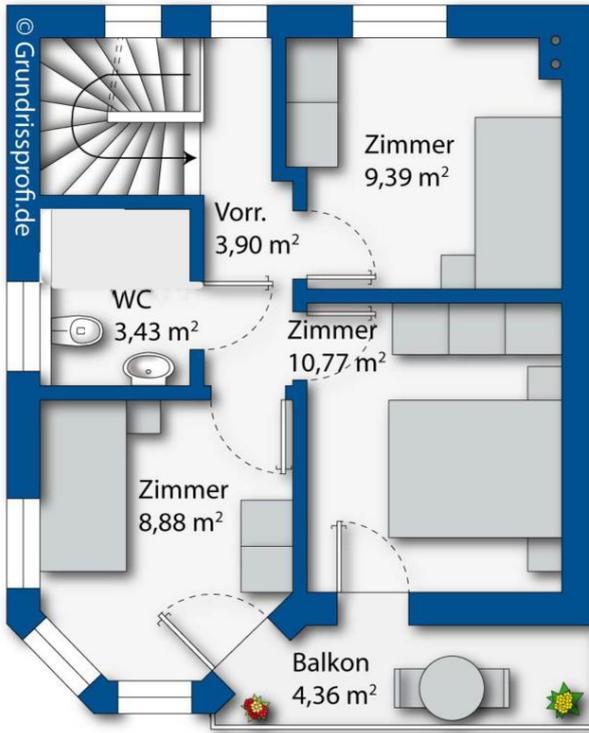








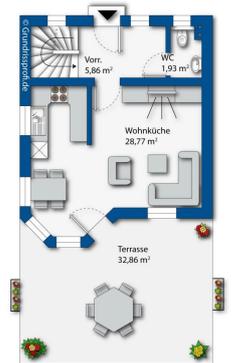




RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX

## Objektbeschreibung

ACHTUNG! 2 PARZELLEN! "Urlaub daheim" IM GARTENPARADIES Dieses einzigartige Gartenparadies auf Eigengrund vereint Stadt und Urlaub. Eine der beiden Parzellen ist bebaut, die zweite kann als eigenständige Parzelle verkauft oder ebenfalls bebaut werden. Das Haus wurde in Ziegel Massivbauweise 2006 errichtet und präsentiert sich in einem wunderbaren einzugsbereiten Zustand. Genießen sie ihre Freizeit völlig entspannt im Grünen . Highlights: + Viel Charme und Ruhe + Pool + Eigengrund + Großes Grundstück + Die Extra Parzelle kann verkauft werden AUFTEILUNG EG: Diele, Bad/Toilette, großer Koch-Wohn-Essbereich, überdachte Terrasse mit 33 m<sup>2</sup> OG: 3 Schlafräume, Waschbecken/Toilette, Vorraum, Balkon UG/ Keller Vorraum, Heizraum, 3 große Räume Garten: liebevoll und geschmackvoll angelegt mit vielen Pflanzen, Gartenhütte und Pool Lage: Bereich Pragerstraße, in der Nähe sämtlicher Infrastruktur !!!Das Objekt hat zwei Grundstücke, eines davon mit ca 185 m<sup>2</sup> das verkauft werden kann!!! Bebaubar sind hier 25% der Grundstücksgröße + Keller Gas und Stromkosten insgesamt 250/Monat Das Gasbrennwertgerät ist aus 2022 Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht Und - neugierig geworden? Kein Wunder, schließlich hat dieses Haus ja auch wirklich einiges zu bieten - und das alles zu erklären, würde den Platz hier sprengen. Darum: Senden Sie uns eine Anfrage oder nehmen Sie telefonisch Kontakt mit uns auf und wir werden Sie umgehend bestens beraten und informieren. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Auf unsere Doppelmaklertätigkeit wird ausdrücklich hingewiesen! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.