Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Villengrundstück mit Altbestand in Top Lage!

2344 Maria Enzersdorf (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Grundstück**
Lage	**2344 Maria Enzersdorf**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 1.290.000**
Grundstücksfläche	**1457 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Keine konkreten Energiekennzahlen in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Kein konkreter Bezugs- oder Übergabezeitpunkt in der ausgewerteten Quelle veröffentlicht.

Keine Geschoss-/Wohnungsgrundrisse in der ausgewerteten Galerie anhand von Beschriftung und visueller Sichtung erkannt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

2344 Maria Enzersdorf, Villa in begehrter Lage

Zum Verkauf gelangt ein großzügiges Baugrundstück in hervorragender Lage in Maria Enzersdorf. Das darauf befindliche Haus ist durchaus sanierungswürdig. Bei Abriss/Neubau eignet sich das Grundstück aber auch zur Errichtung Ihrer Traum-Villa mit Pool.

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.457 m²

Bauklasse: BK I, offen, 25% bebaubar

Erzielbare Wohnnutzfläche bei Neubau: ca. 290 m²

Ausreichend Platz für ein Pool

Kaufpreis: € 1.290.000,00

Maklerhonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % MwSt.

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung erreichen Sie mich jederzeit unter der Mobilnummer +43 650 3110002 .

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Auf die gesetzliche Vorlage eines Energieausweises wurde der Eigentümer ausdrücklich hingewiesen. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

SIE BENÖTIGEN UNTERSTÜTZUNG BEI DER FINANZIERUNG IHRER TRAUMIMMOBILIE?

Unsere langjährigen Kooperationspartner arbeiten mit über 50 Bankinstituten zusammen, so können wir für Sie den BESTMÖGLICHEN ZINSSATZ mit der für Sie PERFEKTEN FINANZIERUNGSVARIANTE möglich machen (immer abhängig von Ihrer Bonität).

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/sanieren-oder-neu-bauen-villengrundstueck-mit-altbestand/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002