Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Enzenreith



Eckdaten

Wohnfläche:	**ca. 74 m²**
Grundstück:	**ca. 1.595 m²**

Kosten

Kaufpreis:	**400.000,00 €**
Provision:	**3 % + MWSt**

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. Gerhard Tometschek
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

Detailinformationen

Eine ruhige Wohnlage mit Charme und viel Grün, ein großzügiges Grundstück mit schönem Altbaumbestand, das viel Freiraum und Privatsphäre bietet und viel Raum für neue Möglichkeiten zeichnen diese besondere Liegenschaft aus.

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde laufend instandgehalten und bietet damit eine solide Grundlage für ein gemütliches Zuhause. Die Wohnfläche von rund 74 m² gliedert sich in Vorraum, Küche, gemütliche Wohnstube mit Kachelofen, großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer mit WC. Zwei Terrassen erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten schöne Möglichkeiten, die Ruhe und den Garten zu genießen.

Das Grundstück mit rund 1.600 m² Fläche besticht durch seinen schönen Altbaumbestand, der dem Garten einen besonderen Charakter verleiht und eine natürliche, gewachsene Atmosphäre schafft. Hier genießen Sie viel Freiraum, Privatsphäre und ein naturnahes Wohngefühl.

Eine Garage und ein Carport sorgen für praktische Parkmöglichkeiten direkt auf der Immobilie.

Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer Grundstücksteilung, wodurch sich interessante Perspektiven für die zukünftige Nutzung ergeben können.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, regionaler Infrastruktur und der Nähe zu Gloggnitz, wo zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen, macht diese Liegenschaft zu einem interessanten Angebot für Menschen, die naturnah wohnen und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in erreichbarer Nähe haben möchten.

Enzenreith liegt in einer der attraktivsten Regionen im südlichen Niederösterreich. Eingebettet zwischen Semmering, Rax und Schneeberg ist die Region um Gloggnitz seit jeher als Ort mit hoher Lebensqualität bekannt und profitiert von seiner landschaftlich reizvollen Umgebung, der historischen Sommerfrische-Tradition sowie einer guten Erreichbarkeit. Der Standort zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld, eine gute regionale Infrastruktur sowie seine naturnahe Lage aus.

Ihr neues Zuhause ist der ideale Ausgangspunkt für viele Freizeitaktivitäten. In unmittelbarer Umgebung eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber als auch für Sportbegeisterte. Direkt vor der Haustüre lassen sich die Wandergebiete Rax, Schneeberg und Semmering auf unzähligen Wanderwegen erkunden. Sie finden in der einzigartigen alpinen Landschaft schöne Wege für bequemes Wandern entlang der Schwarza sowie eindrucksvolle Routen bis hinauf auf die Bergspitzen. Kletterbegeisterte finden auf der Rax teilweise sehr anspruchsvolle Klettersteige bzw. -wände. Golfspieler

können am ältesten und traditionsreichsten Golfplatz Österreichs am Semmering abschlagen. Geübte Rad-Sportler und solche, die es noch werden wollen, kommen auf den zahlreichen Bike-Strecken in allen Schwierigkeitsgraden des Bikeparks Semmering und der Wexl Trails in St. Corona auf ihre Kosten. Unvergessliches Skivergnügen sowie Rodelspaß auf zwei Naturrodelbahnen im Winter versprechen die Skiregion Zauberberg und Stuhleck.

Aber auch Kulturinteressierte kommen nicht zu kurz: Ein ganzjähriges Kulturprogramm verwandelt das Südbahnhotel in eine Bühne mit atemberaubendem historischem Flair. Der Kultur.Sommer.Semmering im Panhans und die Festspiele Reichenau sind weit über die Grenzen der Region bekannt. Das breitgefächerte Angebot an Sport und Kultur im Winter als auch im Sommer machen diese Immobilie somit zum Ganzjahresdomizil.

Enzenreith verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung durch den S6-Anschluss Gloggnitz und die Südbahn ab Bahnhof Gloggnitz. In beiden Fällen sind Sie in ca. einer Stunde in Wien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen: Ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage, eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit schönem Altbaumbestand und zusätzlichem Potenzial durch eine mögliche Grundstücksteilung.

wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at

wohnTraum Immobilien





wohnTraum *Immobilien e.U.* | Mag. **Gerhard Tometschek**
A 2650 Payerbach, Werningstraße 17 | M +43 660 3652610 | gerhard.tometschek@immobilien-wohntraum.at | www.immobilien-wohntraum.at