

**Hübsch und außergewöhnlich! Miete bereits inklusive  
Heizung!**



Schlafbereich und Bad im Souterrain

**Objektnummer: 0001009799**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2640 Enzenreith
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 238,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,05
<b>Gesamtmiete</b>	671,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	356,00 €
<b>Kaltmiete</b>	601,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	145,45 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €

## Ihr Ansprechpartner



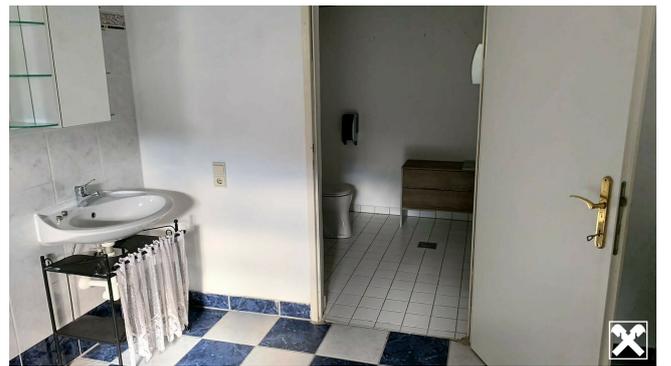
### Eveline Kamper

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 52

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Allein oder zu zweit? Hübsch und außergewöhnlich!

In einer schönen Villa in Enzenreith gelegen, befindet sich diese gemütliche Wohnung im Erdgeschoss.

Der geräumige Wohn-Essbereich verfügt über einen urigen Echtholzboden, ein Schwedenofen sorgt für behagliche Wärme zusätzlich zur Zentralheizung.

Eine Küche mit Frühstücksbar und Durchreiche ins Esszimmer ist praktisch neben dem Eingang angelegt.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Souterrain - hier wurde der Schlaf- und Badebereich zu einem Raum vereinigt, in einem kleinen Raum daneben befindet sich der Platz für die Waschmaschine und das WC.

Genießen Sie die spezielle Atmosphäre einer alten Villa und das Knistern des flackernden Holzofens!