Villa zum Arbeiten und Wohnen mit großem Garten

Ansicht vom Garten

Objektnummer: 2275_7352

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1931
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	151,00 m²
Bürofläche:	151,00 m²
Zimmer:	6
WC:	3
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	2.545,10 €
Kaltmiete (netto)	1.999,00 €
Kaltmiete	2.145,30 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Oberndorfer

RE/MAX P&I in Neusiedl/S.
Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am See

H +43 664 431 67 33

Zu mieten
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Zu mieten!
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

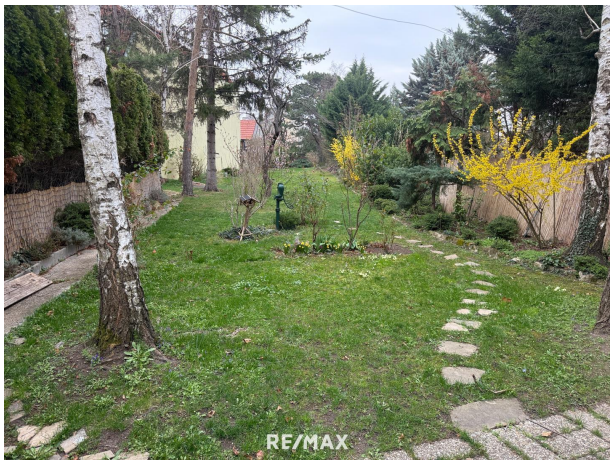
RE/MAX

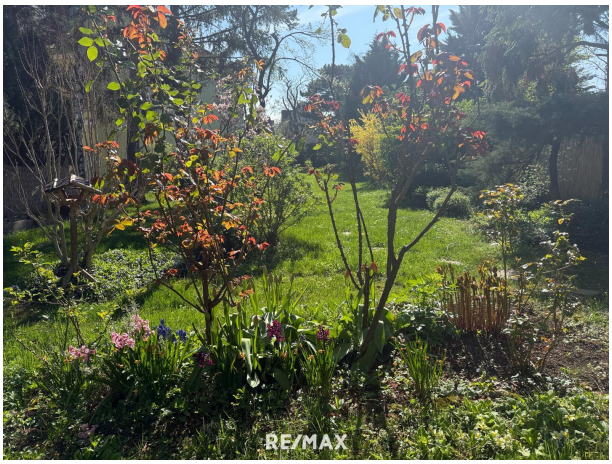
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Im Alleinvermittlungsauftrag präsentieren wir - Eine einmalige wunderbare Gelegenheit in Maria Enzersdorf bietet sich hier! Ideal für Büro, Atelier, Kanzlei, Ordination oder Arbeiten & Wohnen In jeder Etage befinden sich Küche,Bad und WC. Auf einem ca. 1.034 m2 großem Grundstück steht diese entzückende kleine Villa. Ob als Generationswohnhaus oder einfach gemeinsam wohnen - in der heutigen Zeit erleichtert es vieles ! Die Liegenschaft besteht aus zwei Wohneinheiten zu je ca. 75 m2 die getrennt auch über eine gartenseitige Treppe zu begehen sind. 1.OG. + Straßenseitiger Eingangsbereich + Vorraum + Veranda/ Zimmer 1 mit WC + Zimmer 2+ Zimmer 3 mit kleinem Erker + Küche mit Zugang zu Bad mit Dusche + Zugang zum Stiegenhaus über das gartenseitig gelegene Stiegenhaus sind die beiden Wohneinheiten und der Vollkeller getrennt zu begehen 2. OG. + Vorraum + Küche mit Speis + Bad mit Dusche + Zimmer 1 + Zimmer 2 + Veranda/ Zimmer 3 mit WC+ Zugang zum Dachboden Keller : + Zugang zum Treppenhaus + Vorraum + 3 Räume mit Fenster + Bad mit Eckwanne Böden: Fischgrätparkettböden, Fliesen, Laminat Heizung: Gaszentralheizung,feste Brennstoffe möglich Diverse Schuppen für Fahrräder, Gartenmöbel und co. Der große Garten mit Altbaumbestand wartet auf Menschen die das satte grün und die Natur im "Speckgürtel von Wien" genießen wollen. Viele nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Schnellbahn, Bus, alles in nächster Nähe und doch in ruhiger Seitengasse gelegen. Ergreifen Sie diese besondere Gelegenheit diese einmalige Immobilie in Top Lage zu besichtigen. Ich würde mich freuen Ihnen diese kleine feine Villa persönlich präsentieren zu dürfen. Sonstiges: Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis,dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Es besteht ein wirtschaftliches NaheverhältnisAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	200.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	F
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.7
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!