

Hofseitig ausgerichtete 3 Zimmerwohnung mit großzügigem Balkon und Stellplatz



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Image00023

Objektnummer: 141/80563

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	96,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	1.875,38 €
Kaltmiete (netto)	1.875,38 €
Kaltmiete	1.875,38 €

Ihr Ansprechpartner



Jutta Fischer-Ledholder

Rustler Immobilientreuhand

T +432236908100 816

H +43 676 834 34 816

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







IMMO-SPOT ON TOP

DER CLICK ZUR VIDEO-TOUR!

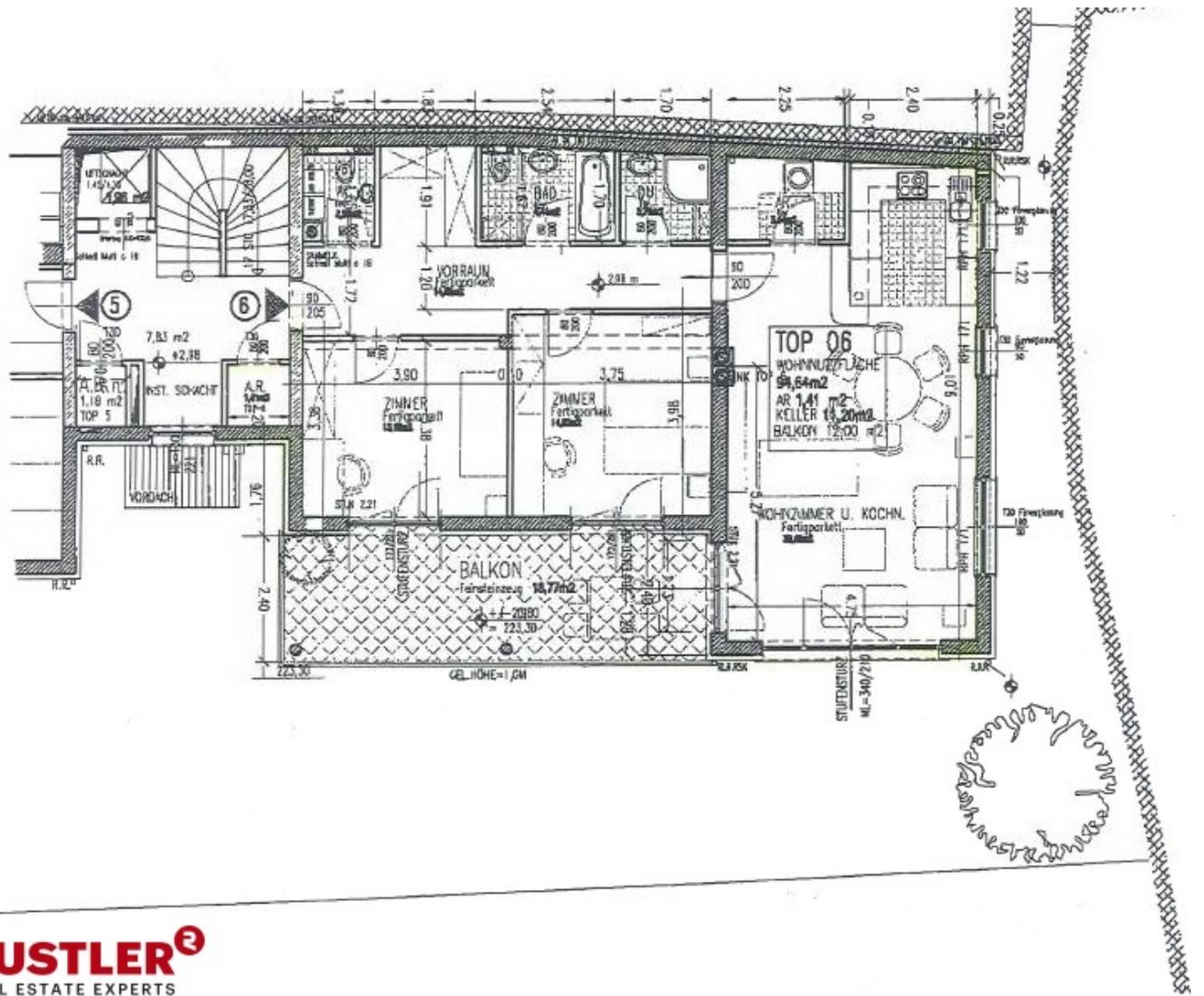


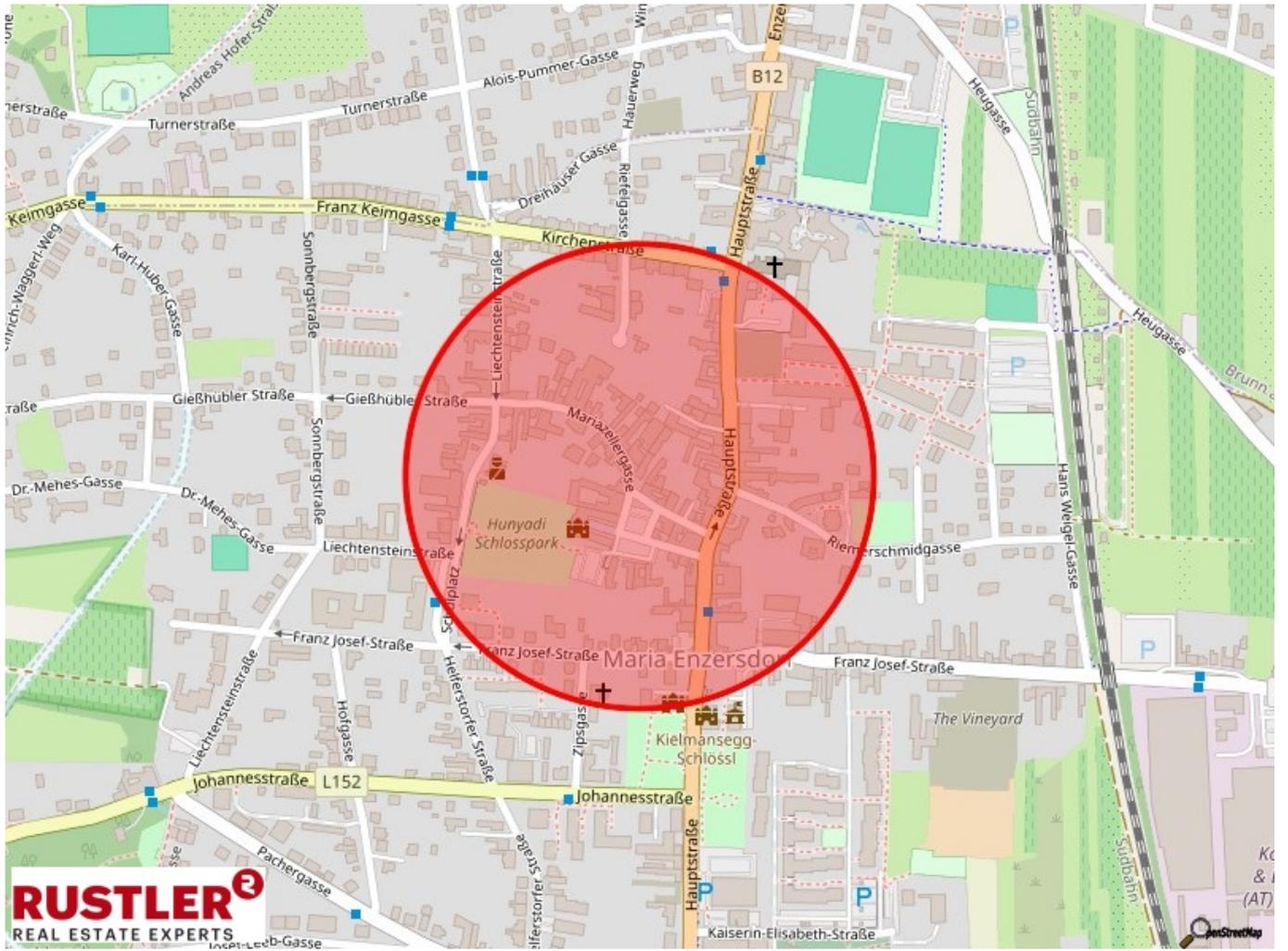
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige ca. 96m² 3-Zimmer-Wohnung im charmanten Altstadt kern von Maria Enzersdorf. Diese Wohnung befindet sich im ersten Liftstock einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 2006, die in einem ruhigen Hinterhof liegt und von außen nicht einsehbar ist – absolute Ruhe ist somit garantiert. Auf ca. 96 m² bietet diese Wohnung großzügigen Wohnkomfort. Beim Betreten gelangen Sie in einen zentralen Vorraum, der genügend Platz für Garderobe und Schuhschränke bietet. Von hier aus erreichen Sie zwei gleich große Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche, ein separates WC und zwei Bäder (eines mit Dusche, eines mit Badewanne). Ein Highlight ist der ca. 19m² große Balkon, der von allen drei Räumen zugänglich ist und Ihnen zusätzlichen Raum im Freien bietet. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt mit seiner Helligkeit und einer offenen Küche samt hochwertiger Einbaugeräten. Ein angrenzender Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die gesamte Wohnung ist stilvoll mit Holzparkettböden ausgestattet und wird über eine angenehme Fußbodenheizung (Quelle: Gas) beheizt. Ein großes Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser attraktiven Wohnung. Zudem gehört zu dieser Wohnung auch ein Stellplatz. Aufteilung der Wohnung: - zentraler Vorraum - heller Wohnbereich mit offener Küche mit hochwertigen Markengeräten - 2 Badezimmer mit Wanne oder Dusche und Handwaschbecken - separates WC mit Handwaschbecken - Abstellraum - ca. 19m² Balkon, ausgerichtet in den Hof - Kellerabteil - Stellplatz

Monatliche Miete, inkl. BK, Lift, Warmwasser und USt: € 1.875,38 Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.