

## **"ERSTBEZUG" 4-Zimmer Familienwohnung**



Küche

**Objektnummer: 2434\_1974**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Felde
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	1.380,00 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.214,40 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

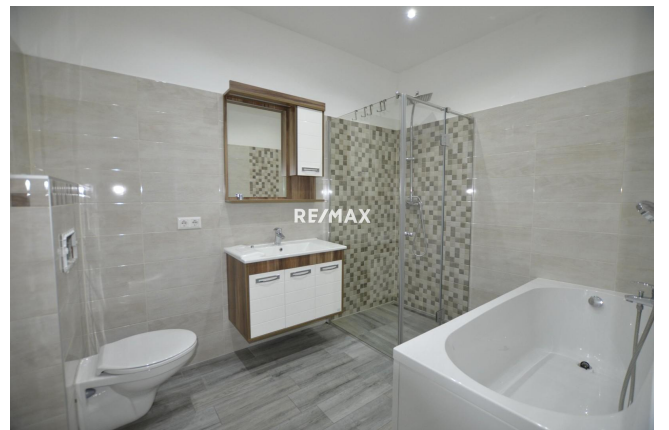
## Ihr Ansprechpartner

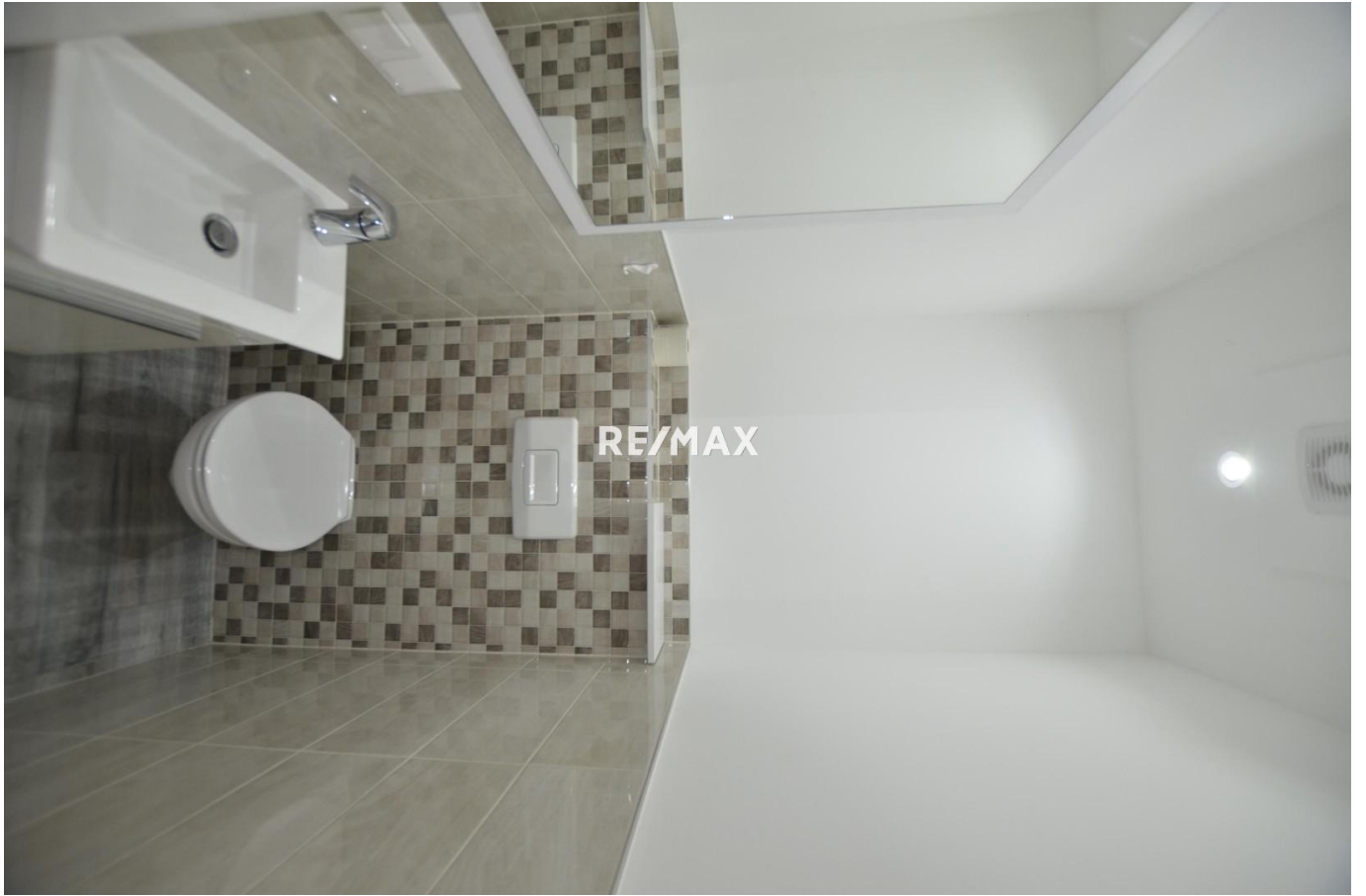


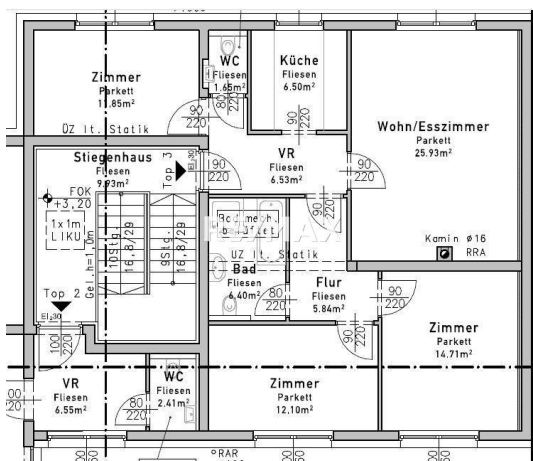
### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86







## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine 4 Zimmer Wohnung im ersten Stock einer kleinen modernen Wohnhausanlage. Im Stock befinden sich nur 2 Wohnungen, TOP 2 und diese als TOP 3 bezeichnet. Ein zentraler Vorraum leitet in alle 4 Zimmer sowie einer separaten Küche, diese ist vollständig eingerichtet sowie ein geräumiges Badezimmer, das den Namen verdient. Es ist eine Badewanne, eine Dusche, ein Handtuchtrockner und ein Waschmaschinenanschluß vorhanden. Neben dem Wohn-Esszimmer sind 3 gleichwertige Zimmer mit Außenjalousien zur Verfügung, diese ideal aufgeteilt für maximale persönliche Freiheit. Die Böden sind modern ausgestattet, hellgraue Fliesen in Parkettbodenoptik sind sehr ansprechend. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung verlegt. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gartenzugang. Zur Mitbenützung stehen derzeit ein Kinderspielplatz und eine Wiese zur Verfügung. Internet und TV-Sat Anschlüsse sind in jedem Wohnraum vorhanden. Die 3-fach verglasten Schallschutz-Fenster sind mit elektrisch verstellbaren Außenjalousien ausgestattet. Durch die großzügigen Raumhöhe und Türlichter fühlt man sich besonders wohl. Raumhöhe 280 cm. Türhöhe 250 cm. Die Beheizung erfolgt mit einer zentralen Luftwärmepumpe. Es ist ein eigener Stromzähler vorhanden. Best-Lage: Enzersdorf an der Fischa ist ca. 20km von Wien und 13km von Schwechat entfernt, eine liebenswerte Gemeinde in schöner Landschaft, Kindergarten, Hort, Schule und Arzt und Einkaufsmöglichkeiten im Ort. Für die Freizeitgestaltung gibt es viele Möglichkeiten, wie z.B. Tennisplätze, Turnhalle, Spiel- u. Beach-Volleyball-Plätze und markierte Rad- und Wanderwege. Kosten:€ 1.380,00 inkl USt Der Preis versteht sich mit Miete und Betriebskosten inkl. Wasser, HEIZUNG und Steuern. Strom wird separat verrechnet. Kautions 3 BMM. Ein gepflasterter Stellplatz am Grundstück kann zusätzlich für € 50,- eine Garage für € 100,- dazu gemietet werden. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Wohnung kann jederzeit besichtigt werden und sofort nach Mietvertrag bezogen. Hier keine Mieterprovision.

ga  
be  
n  
ge  
m  
äß  
ge  
se  
tzli  
ch  
e  
m  
Er  
for  
de



---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---  
---

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).