

"Loggia mit AUSBLICK & PRIVATSPHÄRE!"



01.Küchenzeile

Objektnummer: 1626_25614

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1976
Wohnfläche:	119,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,82 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

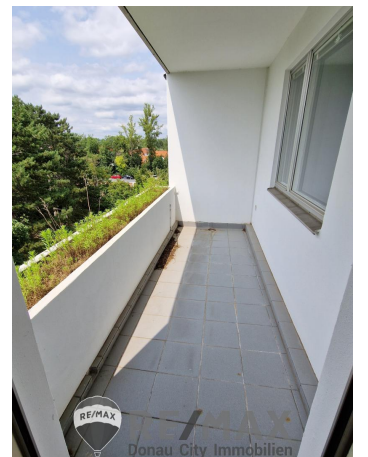


Dolores Neubauer

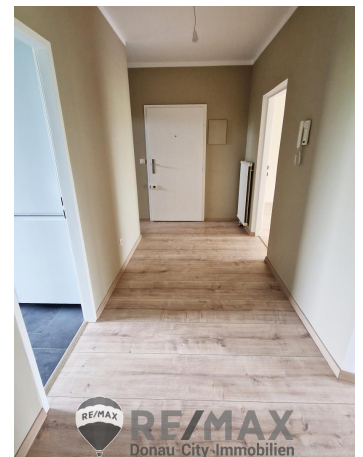
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 44 66 444
F +43 1 699 11 12 - 13

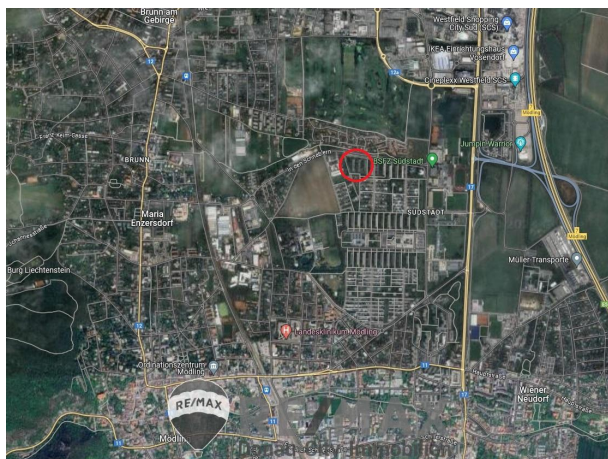
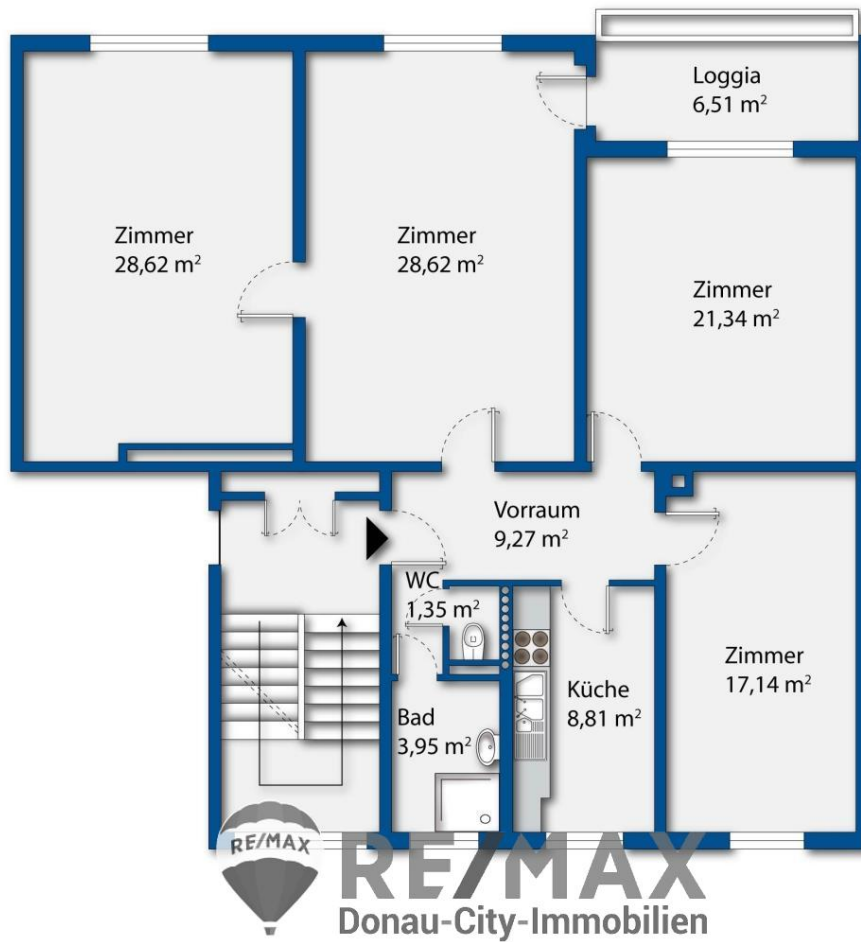












RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage

RE/MAX
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX
Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"Koffer packen, einziehen und wohlfühlen!" Diese Eigentumswohnung in Maria Enzersdorf umfasst ca. 119,16 m² Wohnfläche und ca. 6,51 m² Loggia und befindet sich im dritten (und letzten) Stock ohne Lift. **Ausrichtung:** Morgensonne und Abendsonne **Großer Pluspunkt:** letzter Wohnblock, kein Gebäude/Nachbar gegenüber: freie Sicht und Privatsphäre auf der Loggia Sie gliedert sich in Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Ein geräumiges Kellerabteil (ca. 12,82 m²) mit Wasser- und Stromanschluss ist ebenfalls vorhanden. Die Miete einer Garagenbox kann übernommen werden. Die Wohnung wurde Ende 2022/Anfang 2023 renoviert und modernisiert: neue Böden, neuer Anstrich, neue Küche, neues Badezimmer Eine Dachsanierung inkl. PV Anlage wird demnächst umgesetzt, monatliche Rückzahlung ca. € 168,37 (10 Jahre). **Monatliche Kosten:** Betriebskosten (€ 273,58) + Heizkosten (€ 150,23) + Rücklage (€ 133,19) = € 557,-- **Infrastruktur und Verkehrsanbindung:** Nahversorger, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kinderbetreuung, Schulen, Ärzte in unmittelbarer Umgebung. SCS, Multiplex, Stadtbad Mödling, Sportanlage Südstadt uvm. Bus, Badner Bahn, Bahnhof Brunn/Gebirge oder Mödling, U-Bahn Siebenhirten, B17, A2 **Kaufpreis € 299.000,-- Ich freue mich auf eine gemeinsame Besichtigung!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 102.5 kW

mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor G 1.88

esamten

ergieeffizi

enz:

Klasse D

Faktor G

esamten

ergieeffizi

enz: