

3 Zimmer Wohnung mit Loggia "Erstbezug"



Wohnbereich

Objektnummer: 2434_2001

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:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	1.016,40 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	1.016,40 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

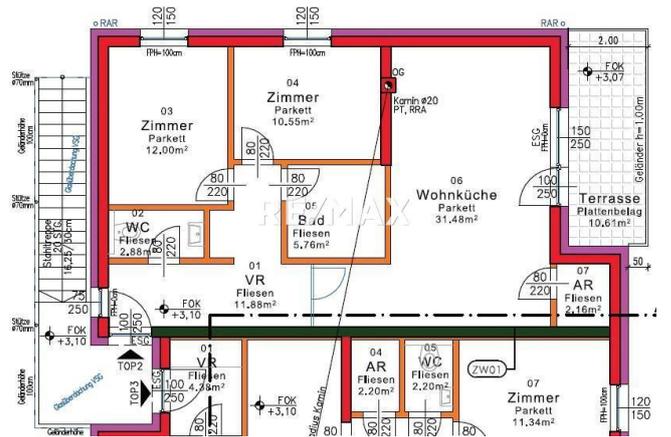


Wolfgang STERN

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

H +43 (0) 660 / 520 86 86





Objektbeschreibung

In Enzersdorf an der Fischa, wo Felder noch nahe sind und großzügig gebaut wurde, wird eine 3 Zimmer, 77 m² Loggiawohnung zur Miete angeboten. Die Wohnung hat eine Fläche von 76,71 m² sowie eine Loggia mit 10,61 m². Wenn man das Haus betritt, kommt man über eine imposante Stiege auf einen Vorplatz, wo 2 Wohnungseingänge sich befinden. Wir möchten die Wohnung 2 besichtigen und sind zu allererst auf einem recht langen zentralen Vorraum, dieser öffnet sich am Ende in eine große Wohnküche mit Loggia. Im Eingangsbereich der Wohnung befindet sich ein separates WC, daneben eine Garderobennische, das Bad mit Dusche sowie 2 Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Regendusche und einem Waschtisch mit Unterschrank bereits wohnfertig. Die Loggia blickt Richtung Süden auf die Felder der Umgebung. Ein praktische Abstellraum vollendet die Raumaufteilung. Technische Beschreibung: Die Wohnung wird mit einer Luftwärmepumpe beheizt. Es besteht eine Fußbodenheizung in allen Räumen, eine Klimaanlage im Hauptwohnbereich. Die Böden sind Fliesen und in den Schlafräumen Laminatböden. Küchenanschlüsse, Kaminanschluß, Internetverkabelung und Satanschluß sind vorhanden. Die Raumhöhen sind besonders hoch ausgelegt, die Türhöhen jeweils 220 cm. Miete: Miete € 770,- In der Gesamtmiete von € 1.016,40 sind die Nettomiete, die Betriebskosten und Steuern enthalten. Strom auch für die Wärmepumpe wird mit eigenem Zähler abgerechnet. Stellplätze nicht inkl. KFZ-Stellplätze oder Garagen können zusätzlich angemietet werden. Stellplatz + € 50,-, Garage + € 100,-. Eine Besichtigung ist ab sofort möglich. Nach den kleinen Fertigstellungsarbeiten ist die Wohnung ab Jänner 2025 erstmalig beziehbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	770	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	154	zzgl 10% USt.

Umsatzsteuer

Gesamtbetrag

Heizwärme bedarf: 47.8 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
Klasse A

Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: office@remax-vital.at.