

## TERRASSENWOHNUNG 3 Zimmer "Erstbezug"



Wohnraum Küchenanschl

**Objektnummer: 2434\_2007**

**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:	69,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 47,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,70
Gesamtmiete	924,00 €
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	924,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

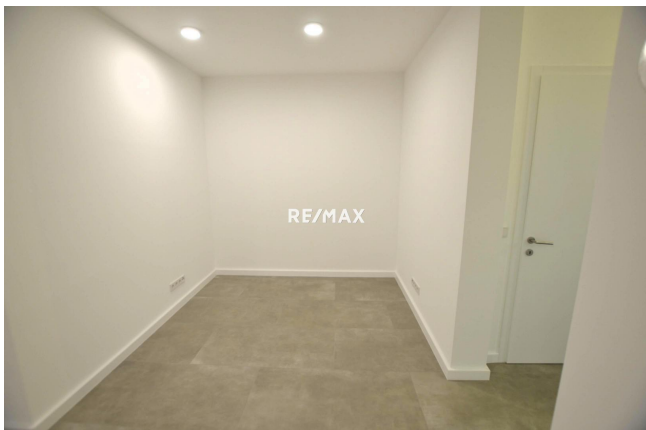
## Ihr Ansprechpartner

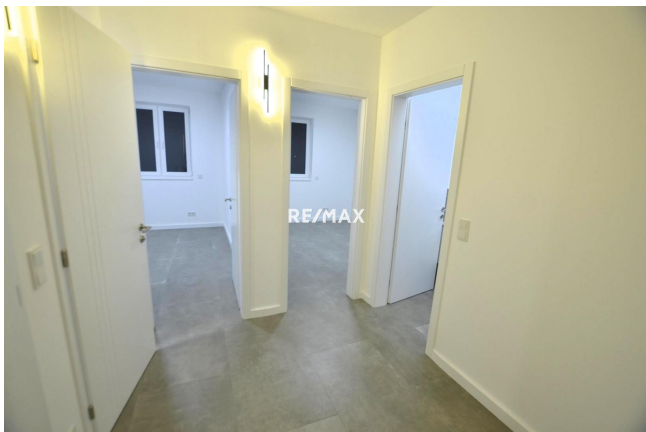


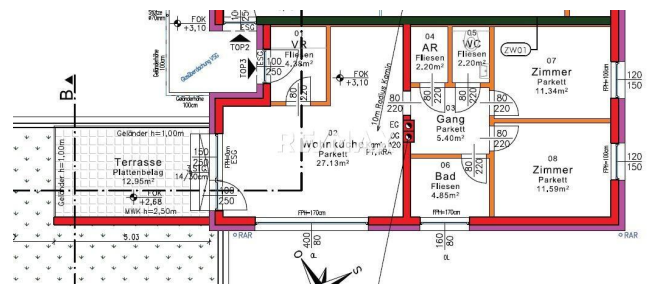
### Wolfgang STERN

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, 69 m<sup>2</sup> Loggiawohnung zur Miete angeboten. Die Wohnung hat eine Fläche von 69,09 m<sup>2</sup> sowie eine Terrasse mit 12,95 m<sup>2</sup>. Wir kommen zuerst in einen Vorraum und gelangen durch eine Türe in die Wohnküche mit Ausgang zur überdachten Terrasse. Von dieser sieht man über ein riesiges geschotterte Flachdach und auf eine große Wiese. Im Wohnraum finden wir die Anschlüsse für eine Küchen, Ausblick in den Garten und auch eine Esszimmernische. Es folgt einer zentrales Vorzimmer mit Zugängen zu den beiden etwa gleich großen Schlafzimmern und einem WC und Abstellraum. 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 € 700,- In der Gesamtmiete von € 924,00 sind die Nettomiete, die Betriebskosten und Steuern enthalten. Strom auch für die Wärmepumpe wird mit eigenem Zähler abgerechnet. KFZ-Stellplätze sind nicht inkl. KFZ-Flächen: KFZ-Stellflächen á € 50,- oder Garagen á € 100,- können zusätzlich angemietet werden. Eine Besichtigung ist ab sofort möglich. Nach den kleinen Fertigstellungsarbeiten ist die Wohnung ab Jänner 2025 erstmalig beziehbar. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	700	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	140	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	84	

---

Gesamtbetrag	€	924	
--------------	---	-----	--

---

Heizwärmebedarf: 47.8 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenerg 0.7

ieeffizienz:

Klasse Faktor Gesa A

ntenergieeffizienz:

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