

3 Zimmer Wohnung mit Loggia "Erstbezug"



Wohnlandschaft

Objektnummer: 2434_2008

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Felde
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Enzersdorf an der Fischa
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Gesamtmiete	2.185,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.915,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang STERN

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







Objektbeschreibung

In Enzersdorf an der Fischa, wo Felder noch nahe sind und nach dem Motto „Luxus pur“ gebaut wurde, wird eine 4-5 Zimmer, 150 m² Terrassenwohnung zur Miete angeboten. Die Wohnung hat eine Fläche von 150 m² sowie eine Terrasse mit 62 m². Im 1. OG betritt man die Wohnung in das Vorzimmer mit Garderobe und strebt sofort in den riesigen 95 m² Wohnraum. Ein Eindruck, den man nur in einer absoluten Luxuswohnung hat. Hier besticht eine riesige Wohnlandschaft, ein Raumteiler zum Aufstellen für Ihr Riesen-TV-Gerät geeignet, dahinter befindet sich der Raum für ein Esszimmer, möglich wäre aber auch ein 3. Schlafzimmer hier noch zu schaffen. Ebenfalls offen, eine Inselküche, die alle Stücke spielt. Induktionsfeld, Dampfgerar, Gefrierkombination, etc. Nach einem kleinen Vorraum geht es in 2 Schlafzimmer und das Bad mit Dusche und Wanne, WC, sowie noch ein separates WC. Ein Garagenplatz ist im Angebot dabei, weitere Garagen oder Stellplätze können noch zusätzlich angemietet werden. 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 Sat-Anschluss sind vorhanden. Die Raumhöhen sind besonders hoch ausgelegt, die Türhöhen jeweils 220 cm. Alle Jalousien und Raffstores sind elektrisch bedienbar. Die Wohnung wird mit allen (zahlreichen) Lampen und Luster sowie Kleiderschränken, Garderoben und Kästen angeboten. Die Riesen Couch kann günstig übernommen werden. Miete: Nettomonatsmiete von Wohnung € 1.350,00; Betriebskosten € 300,-; Heizung € 225,- , 1 Garage € 100,- + Steuern € 210,00, Gesamtmiete 2.185,00. Strom wird mit eigenem Zähler abgerechnet. KFZ-Stellplätze oder weitere Garagen können zusätzlich angemietet werden. Stellplatz + € 50,-, Garage + € 100,-. Ein Kinderspielplatz auf einer Wiese kann benützt werden. Wenn Sie das Besondere suchen, sind Sie hier gerade richtig. Bezug sofort möglich. Eine ausführliche Besichtigung ist jederzeit möglich.

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mi € 13 zz
ete 50 gl
10
%
US
t.
Be € 30 zz
trie 0 gl
bs 10
ko %
ste US
n t.
He € 22 zz
izk 5 gl

ost 20
en %
US
t.
Au € 90,zz
toa 91 gl
bst 10
ell %
pla US
tz t.
U € 21
ms 9,0
atz 9
ste
uer

Ge € 21
sa 85
mt
bet
rag

He 47.
izw8 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar

f:
Fa 0.7
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaA
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Interesse am Maklerberuf? Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK am Samstag
12.04.2025, um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat. Info: office@remax-vital.at oder 01/70
70 900.