

"DACHgeflüster - 3 Zimmer, 1 Kabinett & LOGGIA!"



01. Hausansicht

Objektnummer: 1626_26307

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	85,16 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	218.000,00 €
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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
 **RE/MAX**
 Donau-City-Immobilien 

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
 **RE/MAX**
 Donau-City-Immobilien 

Objektbeschreibung

"Leben im Herzen der Südstadt!" • **Lage:** Südstadtgelände, im vierten/letzten Stock (ohne Lift) • **Wohnraum:** 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Kabinett und Loggia • **Besonderheit:** Zahlreiche Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten und eine erstklassige Anbindung in unmittelbarer Nähe Die Wohnung kombiniert Komfort und Geräumigkeit – ideal für Familien, Paare und Alleinstehende die Platz brauchen! **Highlights auf einen Blick:** • Loggia für gemütliche Stunden im Freien mit Ausblick • Separates Wohnzimmer plus Kabinett – ideal für Home-Office • Zwei Schlafzimmer mit zusätzlichem Vorraum – Ihre private Rückzugszone • Vollausgestattete Küche und Hauptvorraum • Badezimmer mit WC, einschließlich einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss Die Südstadt überzeugt mit einer idealen Infrastruktur: Diverse Nahversorger, Cafés und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und ermöglichen unkomplizierte Besorgungen und Erledigungen. Öffentliche Verkehrsmittel liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und garantieren eine gute Anbindung. Schule und Kindergarten sind bequem in der Nachbarschaft gelegen. Zudem lädt ein vielseitiges Freizeitangebot vor Ort zu Sport und Erholung ein – perfekt, um den Alltag entspannt und abwechslungsreich zu gestalten. **Monatliche Kosten:** Betriebskosten (€ 205,69) + Heizkosten/Warmwasser (€ 126,32) + Rücklage (€ 104,89) = € 436,90 inkl. der gesetzlichen USt Zuzüglich Strom **Kaufpreis € 218.000,-- (€ 2560,-/m²)** Am besten Sie machen sich selbst ein Bild und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin mit uns. **Wir freuen uns von Ihnen zu hören!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 86.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse HeiC

zwärmebe

darf:

Faktor Ge 1.44

samtenerg

ieeffizienz:

Klasse C

Faktor Ge

samtenerg

ieeffizienz: