

**"Sehr gepflegte Eigentumswohnung!"**



01

**Objektnummer: 1626\_26325**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2344 Maria Enzersdorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	46,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,60
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Ley**

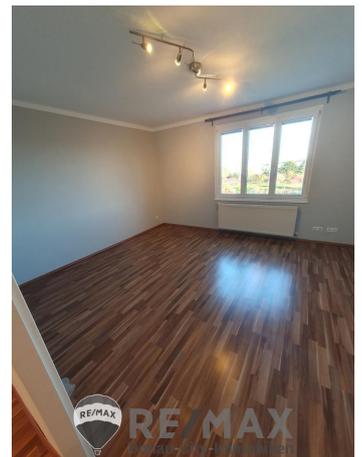
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

# RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"Anlage oder Privatnutzung"** Sehr gepflegte Kleinwohnung in Maria Enzersdorf, Grenzgasse 9-13 zu verkaufen. Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 2. Stock ohne Lift und ist einem sehr guten Allgemeinzustand, dzt. noch vermietet, der Mietvertrag endet am 31.01.2025. **Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohn-Schlafräum, Bad mit Dusche, Kellerabteil. Einige Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Lokale und öffentliche Verkehrsmittel (Bus), liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Autobahnauffahrt Mödling und die SCS sind auch in einigen Fahrminuten leicht erreichbar. Besichtigung kurzfristig möglich. **Der Preis NUR € 149.000,--\*)** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 23.900,--/monatlich € 680,-- \*)**Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 91.0 k

rmebed Wh/(m<sup>2</sup>

arf: a)

Klasse C

Heizwä

rmebed

arf:

Faktor 1.6

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z: