Bieterverfahren: Naturidylle trifft auf Wohnkomfort!

Objektnummer: 8014/234

Eine Immobilie von FiFu24 Immobilien GmbH

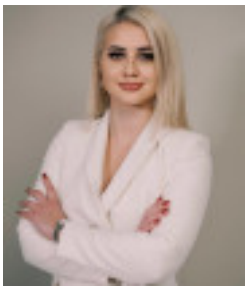
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,19 m²
Zimmer:	2,50
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	180.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.761,16 €
Betriebskosten:	183,84 €
USt.:	18,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

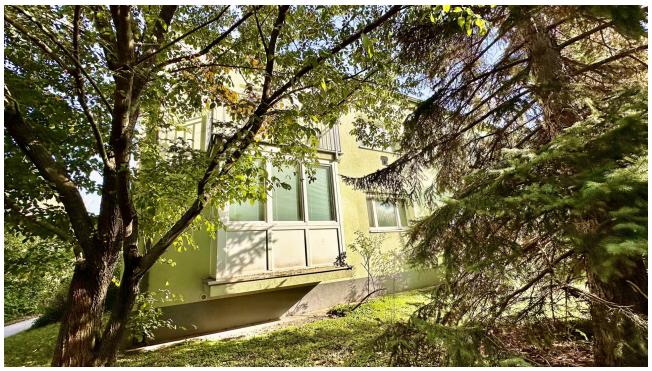
Ihr Ansprechpartner

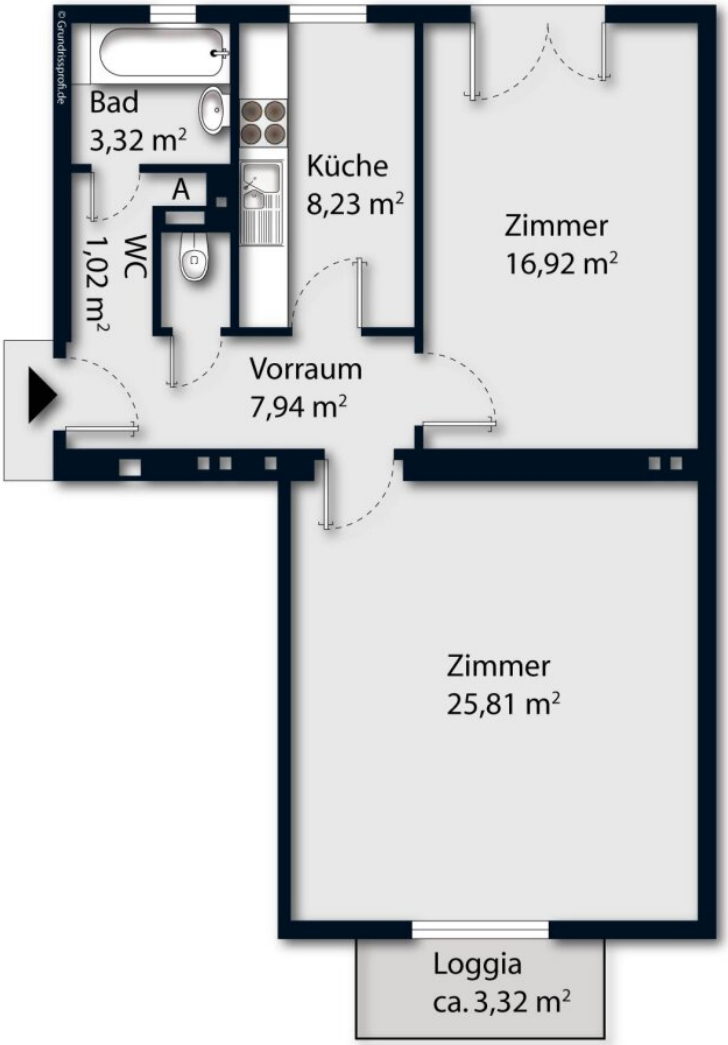


BA Rafaela Simic

FiFu24 Immobilien GmbH
Wiedner Gürtel 9-13 | Turm 24 | 19 OG | 1100 Wien
1100 Wien

T +43 6763802529

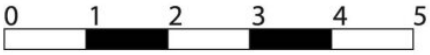




Zimmer	25,81 m²
Zimmer	16,92 m²
Vorraum	7,94 m²
Küche	8,23 m²
WC	1,02 m²
Bad	3,32 m²
Loggia	ca. 3,32 m²
Gesamt	**66,56 m²**

Alle Angaben sind Circa-Angaben

IMMOFUCHSGRUPPE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese 65,19 m² große Wohnung ist nicht einfach nur eine Wohnung – es ist Ihr Rückzugsort, Ihre Oase inmitten von Grün und Ruhe, und das Beste: Sie ist sofort bezugsbereit!

Dieses charmante Wohnung wird im Bieterverfahren verkauft. Der Startpreis beträgt 180.000 €, was gleichzeitig auch der Mindestpreis ist.

Wie funktioniert das Bieterverfahren?

1. Termin zur Besichtigung vereinbaren

2. Gebotsabgabe: Interessierte Käufer können bis zu einer festgelegten Frist ihr Kaufanbot abgeben.

3. Zuschlag: Der Verkäufer entscheidet nach Ablauf der Frist über die Annahme eines Anbots

Warum Sie sich diese Chance nicht entgehen lassen sollten:

- **Top Grundriss, smarter Lifestyle:** Zwei großzügige Zimmer, eine separate, moderne Küche – perfekt, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

- **Ihre private Loggia:** Stellen Sie sich vor, Sie starten Ihren Tag mit einem Kaffee in der geschlossenen Loggia und lassen den Abend entspannt ausklingen – ein echter Wohlfühlort.

- **Energieeffizient und smart:** Die neue Gastherme sorgt für warme Füße im Winter, und das ganz ohne hohe Heizkosten. Modern und clever – genau, wie Sie es wollen.

- **Grünes Paradies:** Stellen Sie sich vor, Sie wohnen direkt am Park, umgeben von Ruhe und Natur. Ein eigener Park und ein Spielplatz vor der Haustür – und das mitten in Maria Enzersdorf!

- **Extras:** Die Waschküche im Haus erspart Ihnen Stress und lässt Sie mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens.

Die Lage? Besser geht’s nicht!

Maria Enzersdorf ist die perfekte Mischung aus Entspannung und Nähe zur Stadt. In wenigen

Minuten sind Sie in Wien, und dennoch genießen Sie die Ruhe und den Platz zum Atmen. Perfekte Anbindung, alles Wichtige in der Nähe – und trotzdem umgeben von Natur.

Das ist mehr als nur eine Wohnung.

Ob als Rückzugsort nach einem langen Tag in der Stadt oder als langfristige Investition – hier stimmt einfach alles. Platz, Ruhe, Natur und die Möglichkeit, sofort einzuziehen. Warum länger warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung – bevor es jemand anderes tut!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap