

Vermietete Garconniere für Anleger!



Objektnummer: 310691

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannesstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	76,01 €
Heizkosten:	42,63 €
USt.:	18,60 €
Provisionsangabe:	

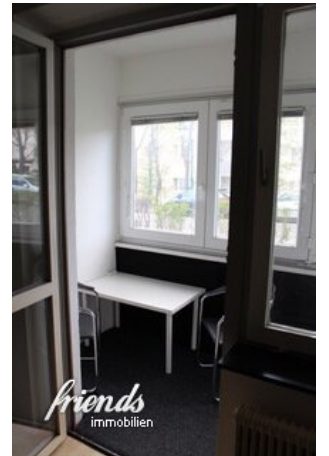
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

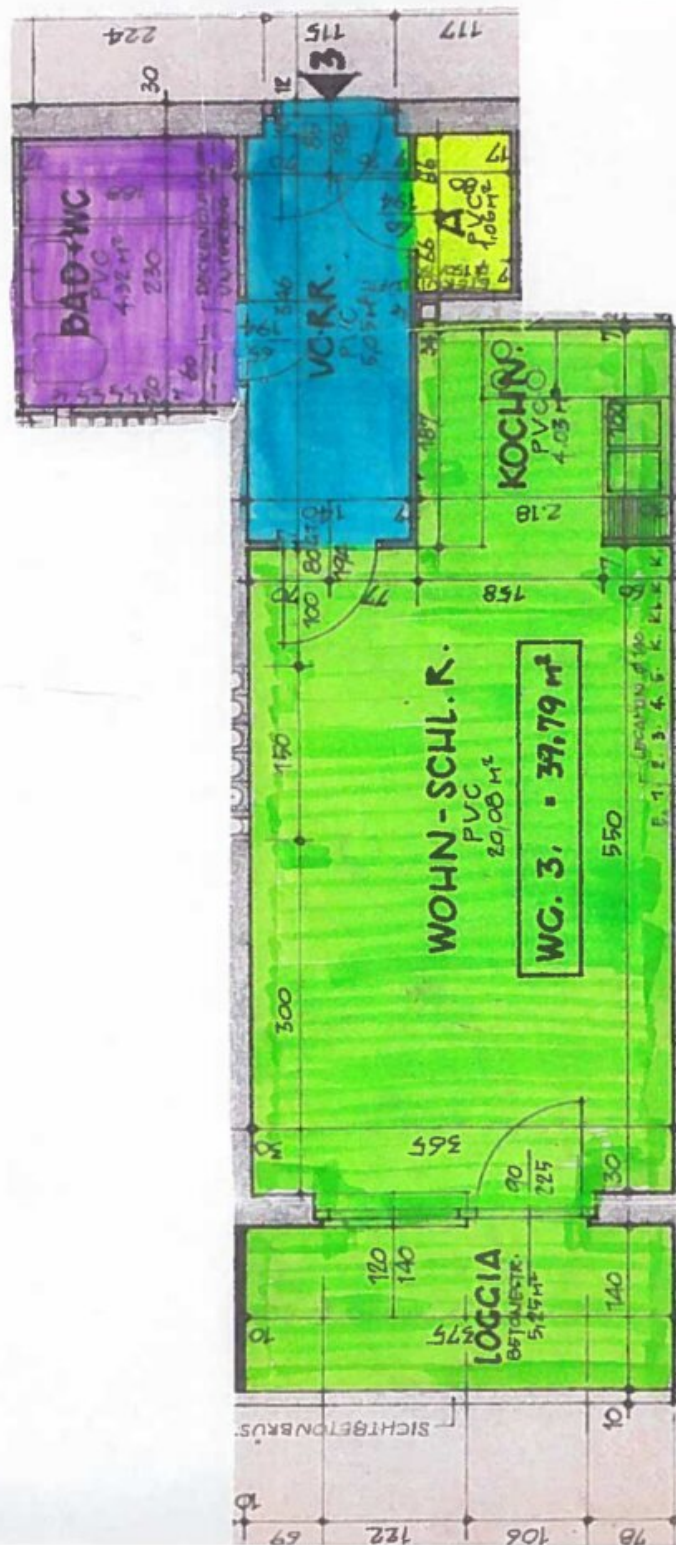


Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling







Objektbeschreibung

Kleine, aber feine Wohnung mit verglaster Loggia in Zentrumsnähe von Maria Enzersdorf zu verkaufen!

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wird derzeit vermietet - bietet sich also für Anleger perfekt an.

Im ersten Liftstock gelegen verfügt die modern ausgestattete Wohnung über ein Vorzimmer mit Abstellraum, ein sehr großzügiges Badezimmer mit Waschtisch, Duschkabine, Toilette und (bereits vorhandener!) Waschmaschine. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in die offene Küche mit Vollausrüstung (Kühlschrank, Herd, Ceranplatte, Geschirrspüler, etc....). Die ca. 6m² Loggia wurde mit modernen Schiebeelementen verglast, die bei Bedarf über die gesamte Länge zusammengeschoben werden kann, sodass die Loggia komplett offen ist. Hinzu kommt ein geräumiges Kellerabteil.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 39,18m² und ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die eine gemütliche und pflegeleichte Immobilie suchen. Der Kaufpreis von 139.000,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Die Wohnung ist derzeit befristet bis November 2027 und die Nettomiete exklusive Betriebskosten beläuft sich auf 408,04 €.

Nützen Sie die Chance für eine Besichtigung und kontaktieren Sie mich umgehend. Ich freue mich schon darauf, Ihnen die Wohnung im Detail persönlich vorstellen zu dürfen.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Höhere Schule <2.750m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <4.250m
Straßenbahn <4.250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap