2 Zimmerwohnung mit Loggia und Lift

IMG_6462

Objektnummer: 141/82498

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	48,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.125,00 €
Kaltmiete (netto)	857,37 €
Betriebskosten:	165,36 €
USt.:	102,27 €

Ihr Ansprechpartner

Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689
H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SYMBOLFOTO

SYMBOLFOTO

SYMBOLFOTO

SYMBOLFOTO

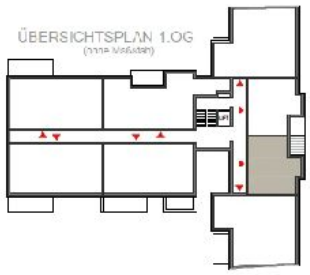
SYMBOLFOTO

MARIA ENZERSDORF
LIECHTENSTEINSTRASSE

März 2015

WOHNUNG 08
2 ZIMMER WHG / 48,21m² / 1.OG

LOGGIA	5,00 m²
VORRAUM	3,28 m²
BAD	7,13 m²
WC	1,66 m²
ABSTELLRAUM	1,57 m²
WOHNKÜCHE	18,82 m²
ZIMMER INKL. SCHRANKRAUM	12,76 m²
FLUR	1,23 m²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	48,21 m²



0 1m 6m 10m

Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten

Maßstab 1:100

Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf befindet sich ein moderner und exklusiver Neubau BJ 2015. Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über eiben Lift, Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Relaxzone. Alle Wohnungen verfügen über schöne Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Elektrischem Sonnenschutz, barrierefreie Duschen, TV Anschlüsse in allen Räumen, moderne Maßküchen, Wasseranschluss am Balkon, uvm.

Die aktuell angebotene Wohnung hat ca. 48,21m² WF und 5m² Loggia und liegt im 1. Liftstock. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

-) zentraler Vorraum
-) Abstellraum mit WM-Anschluss
-) Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Loggia
-) 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
-) Bad mit Dusche, Wanne und Waschtisch
-) separate Toilette mit Handwaschbecken

Selbstverständlich steht Ihnen auch ein Kellerabteil zur Verfügung.

Bei den Fotos handelt es sich um Symbolbilder.

Miete: € 857,37 zzgl. 10% Ust
BK: € 165,36 zzgl. 10% Ust
einmalige Bearbeitungsgebühr: € 155,- inkl. Ust.

Monatliche Gesamtbelastung: € 1.125,- (inkl. UST und BK)

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für 95 € inkl. USt. angemietet werden.

Lage: Zwischen Hunyadi Schloß und Liechtenstein befindet sich die beliebteste Wohngegend von Ma. Enzersdorf. Und genau dort, befindet sich auch die Wohnhausanlage. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der tollen Busverbindung kann man aber auch problemlos nach Mödling fahren. Nahversorger Billa, Bäcker, Penny Markt, Bipa sind nur wenige Minuten entfernt.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.