

Reihenhaus***perfekt für Paare***2 PKW Stellplätze



Objektnummer: 960/71139
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grenzgasse 31
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	48,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Gesamtmiete	1.556,50 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.415,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
USt.:	141,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

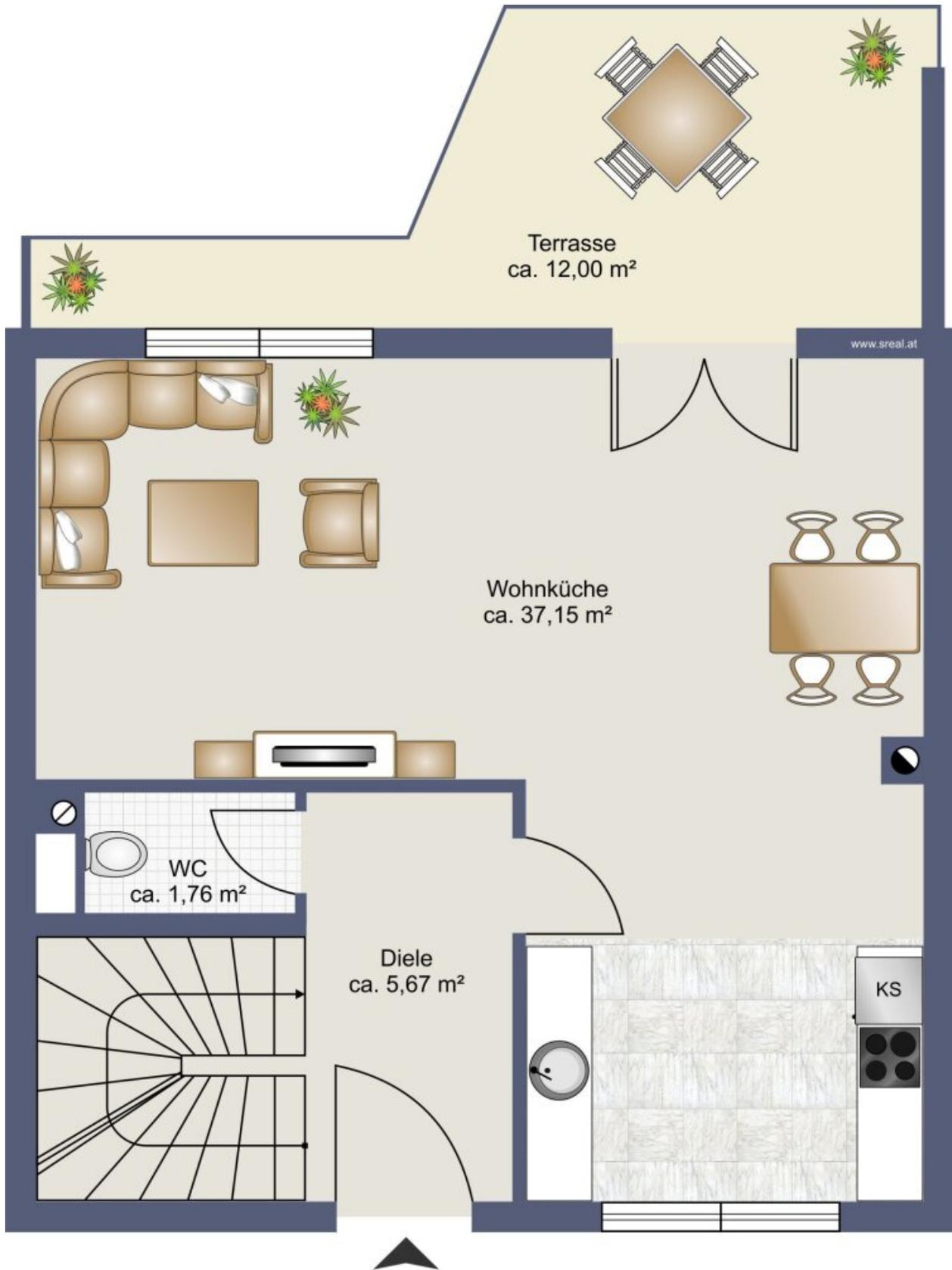
Ihr Ansprechpartner







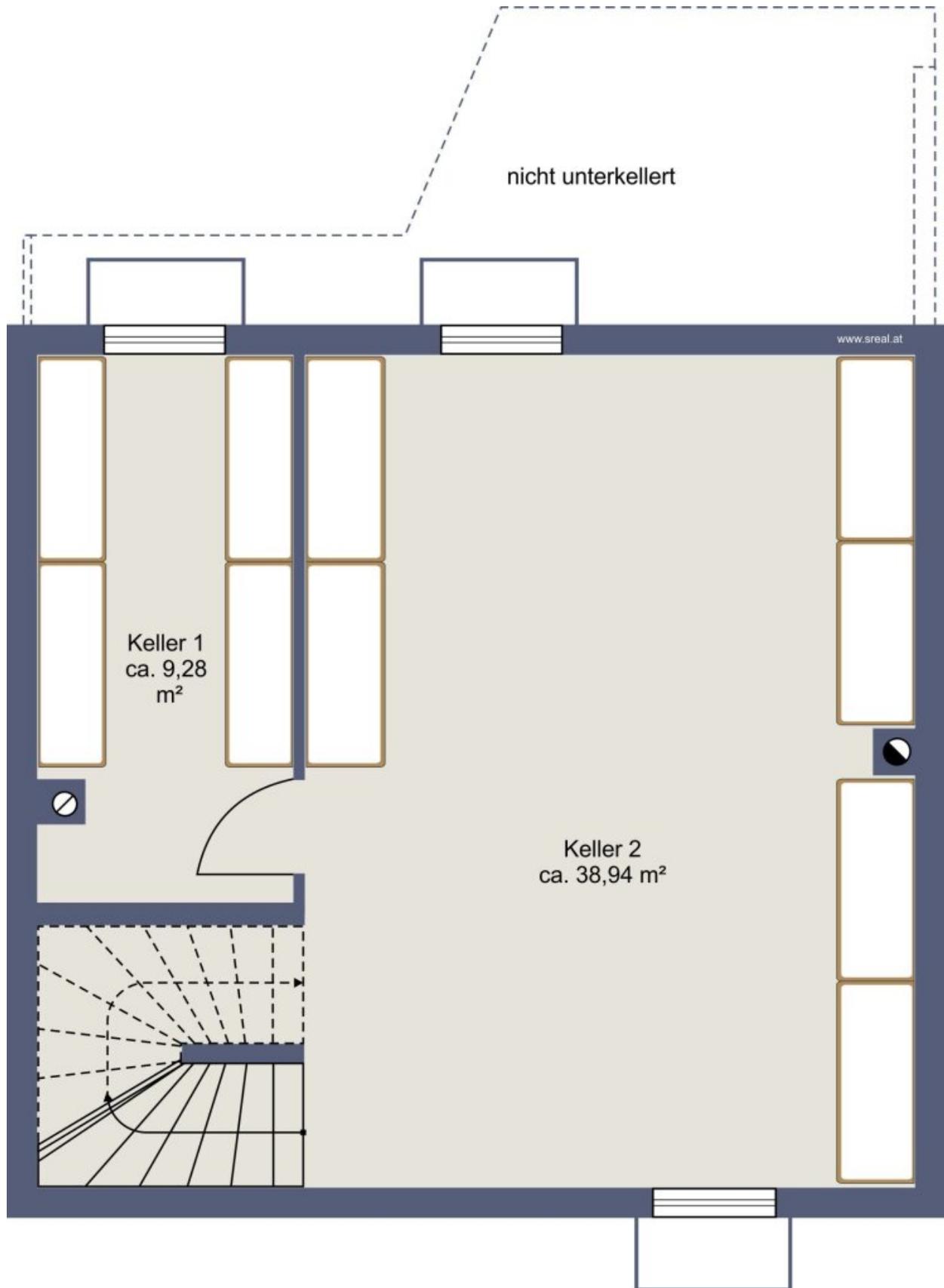




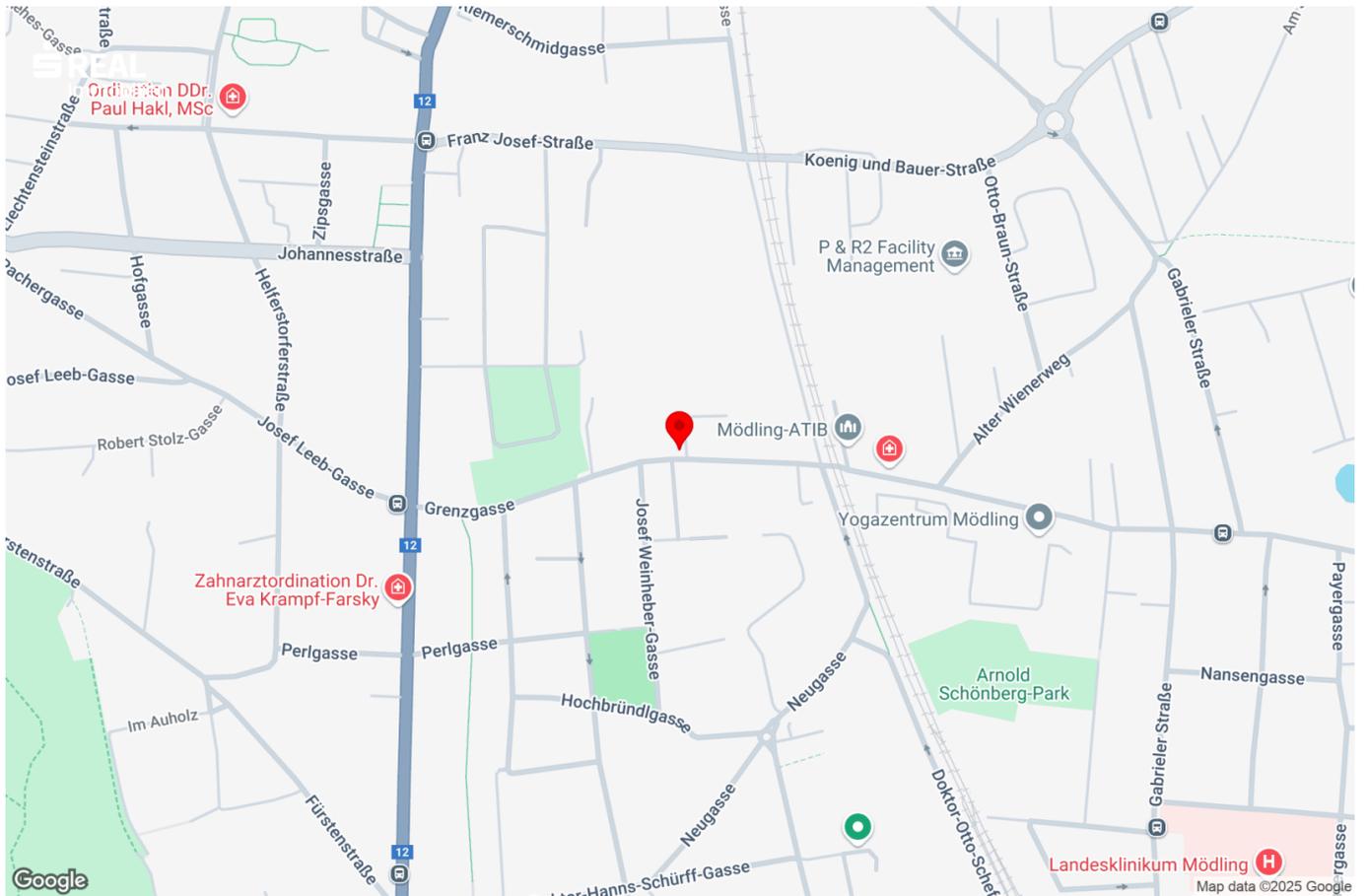
Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Vermietet wird ab sofort ein gepflegtes Reihenhaus in Maria Enzersdorf.

Neben 2 Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 88m² finden Sie zusätzlich einen ausgebauten Spitzdachboden von 15m² und einen Keller mit ca. 48m² Nutzfläche.

Zur Ausstattung zählt eine Einbauküche samt Elektrogeräten, eine Badewanne sowie Dusche und Waschbecken im oberen Badezimmer und 2 separate WCs.

Ein kleiner Garten mit einer 12m² großen Südterrasse sowie 2 PKW Stellplätzen mit Carport runden das Angebot ab.

Im Umkreis finden Sie gute Infrastruktur, ein Supermarkt ist z.B. in 5 Gehminuten zu erreichen.

Die monatliche Gesamtmiete inklusive Ust, Betriebskosten und 2 PKW Plätzen: EUR 1.556,-

Machen Sie sich selbst ein Bild mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3109645?accessKey=67a3>

Befristung: 10 Jahre, die Kautions beträgt 4 Bruttomonatsmieten

Geheizt wird mit einer neuwertigen Gaszentralheizung im Keller.

Für weitere Fragen oder bei Interesse an einer Besichtigung können Sie mich gerne kontaktieren!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m

Apotheke <300m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <150m
Höhere Schule <2.325m
Universität <9.950m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <875m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <1.100m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <350m
U-Bahn <4.300m
Straßenbahn <4.675m
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <2.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.