

## Toplage Dachgeschosswohnung in Maria Enzersdorf



**Objektnummer: 41**

**Eine Immobilie von Immobilien Enzenberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2344 Maria Enzersdorf |
| <b>Baujahr:</b>          | 1870                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 44,37 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 695,00 €              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 416,72 €              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 631,82 €              |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 215,10 €              |
| <b>USt.:</b>             | 63,18 €               |

## Ihr Ansprechpartner



### **Dorothea Enzenberg**

Immobilien Enzenberg  
Waidbergweg 2  
2464 Arbesthal

T +43 664 405 91 94

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











## Objektbeschreibung

In einem entzückenden Altbau gelangt eine Kleinwohnung in Toplage Maria Enzersdorfs zur Vermietung. Der Billa und die öffentliche Anbindung sind gleich vor dem Haus. Die Wohnung ist ab sofort beziehbar, Besichtigung ist ab sofort jederzeit möglich. 1 Schlafzimmer, 1 WZ und Küche. Duschbad, kein Keller.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <5.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap