

**Sofortbezug möglich / Top 2 Zimmerwohnung mit Loggia
und KFZ-Abstellplatz in zentraler Lage,**



Objektnummer: 7536/94

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2344 Maria Enzersdorf |
| Baujahr: | 1969 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,74 m ² |
| Nutzfläche: | 70,12 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 53,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,25 |
| Kaufpreis: | 269.000,00 € |
| Betriebskosten: | 138,60 € |
| Heizkosten: | 127,89 € |
| USt.: | 39,67 € |
| Provisionsangabe: | |

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl



ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten

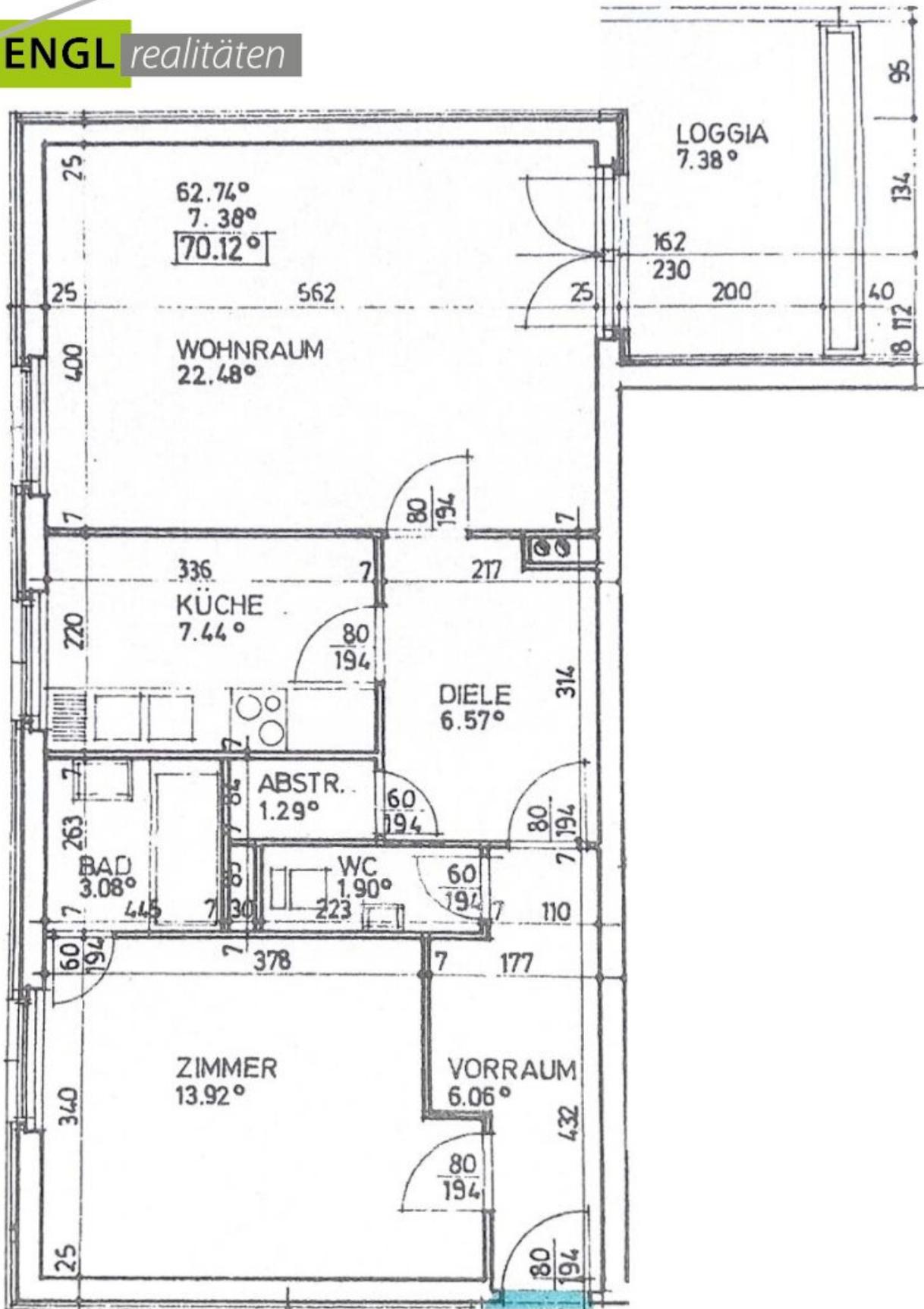


ENGL realitäten



ENGL realitäten





Objektbeschreibung

Geräumige, gut angelegte 2 Zimmerwohnung mit Loggia.

Bestehend aus einer komfortablen Wohnküche mit Zugang zur Loggia mit Fernblick.

Schlafzimmer mit direktem Eingang in das Badezimmer, Vorraum, Abstellraum und extra WC.

Ein eigenes Kellerabteil ist im Wohnungseigentum inkludiert. In der Anlage befinden sich ein allgemeiner Fahrradabstellraum und eine Gemeinschaftswaschküche.

Derzeit ist gegen eine Gebühr ein Autoabstellplatz mietbar.

Besonderheit - in den Betriebskosten sind bereits die Heiz - und Warmwasserkosten enthalten

Immobilienrundgang: <https://youtu.be/KVK-0ILIZAM>

Falls es bei ihrem Portal nicht möglich ist es zu öffnen, bitte kopieren sie den Link in den Browser.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap