

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:	239.000,00 €
Betriebskosten:	138,60 €
USt.:	16,88 €
Provisionsangabe:	

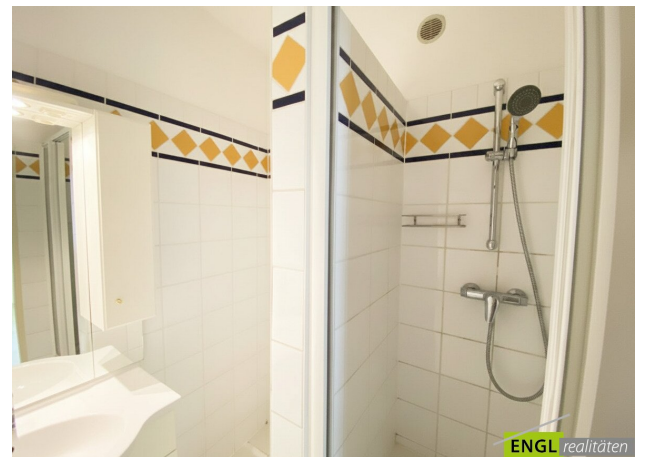
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

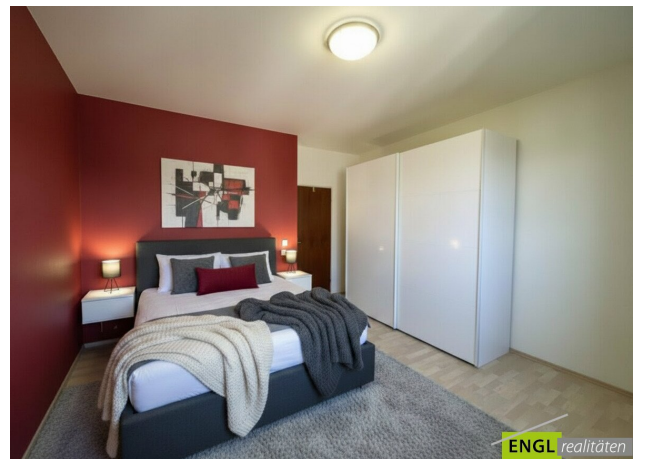
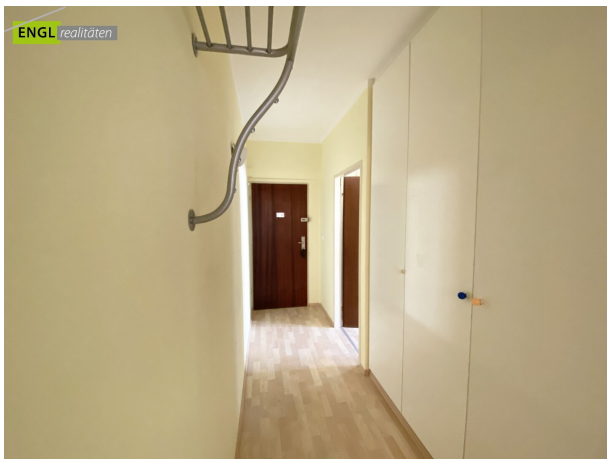
Ihr Ansprechpartner

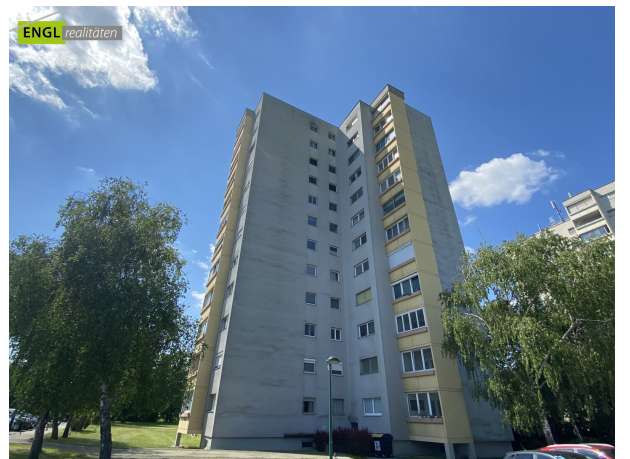


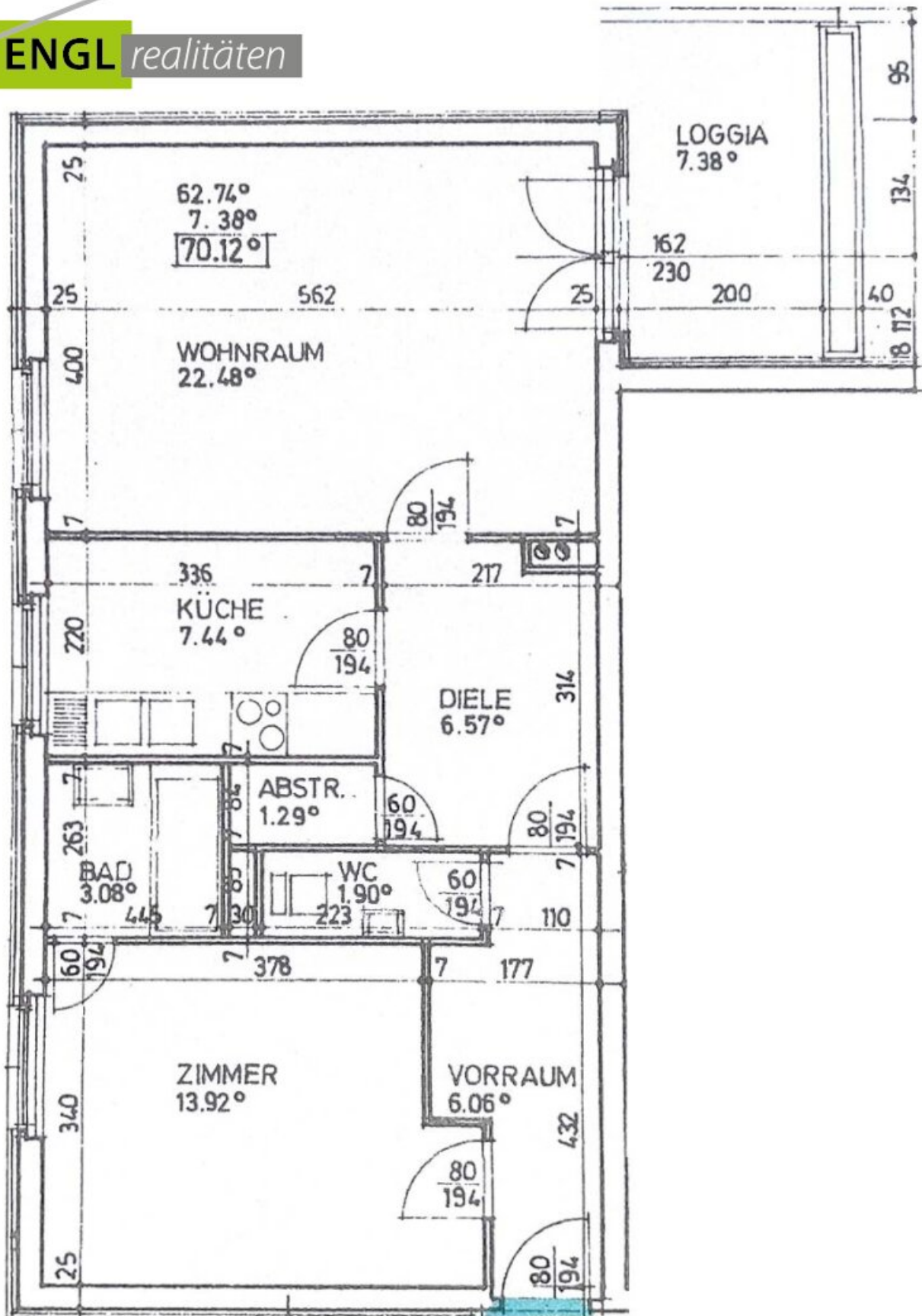
Berit Blaha

Engl Realitäten GmbH









Objektbeschreibung

OPEN DAY: Samstag 28.3. 2026 von 14 - 17 Uhr - gegen Voranmeldung.

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.

Die Heizkosten betragen derzeit € 99,94 plus Ust € 19,99 = € 119,93 und Warmwasser € 27,95 plus Ust € 2,80 = € 30,75

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

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