

Schnell sein - Gartenwohnung in Ma. Enzersdorf



Image00031

Objektnummer: 141/85125
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	44,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.450,00 €
Kaltmiete (netto)	1.080,37 €
Betriebskosten:	237,81 €
USt.:	131,82 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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





MARIA ENZERSDORF
LIECHTENSTEINSTRASSE

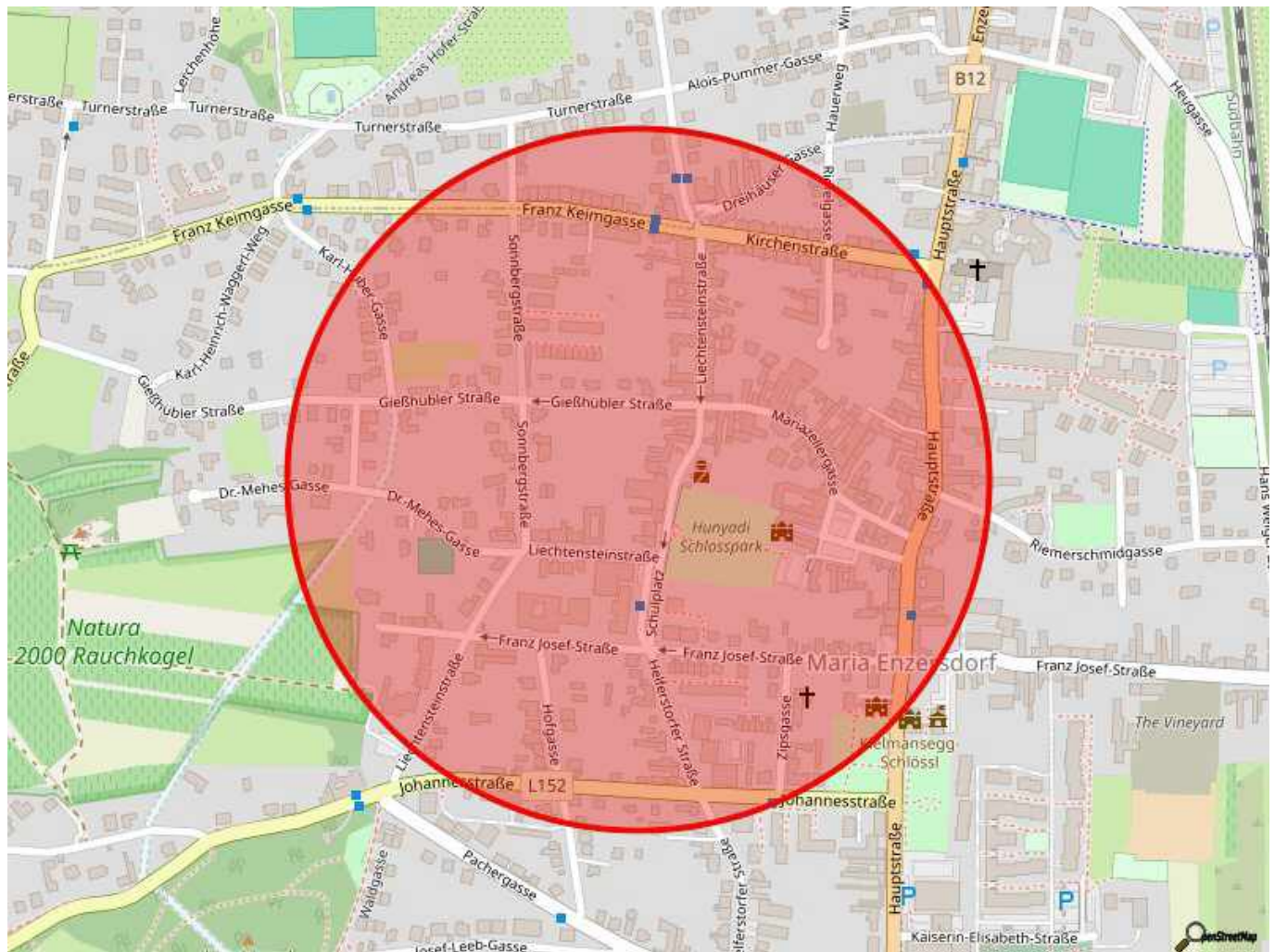
März 2015

WOHNUNG 01

3-ZIMMER-WHG / 68,93m² / EG

TERRASSE	10,00 m ²
GARTEN	ca. 44 m ²
VORRAUM	4,57 m ²
KÜCHE	4,93 m ²
BAD	6,62 m ²
WC	1,00 m ²
AESTELRAUM	2,20 m ²
WOHNZIMMER	21,84 m ²
ZIMMER	12,73 m ²
ZIMMER	11,20 m ²
FLUR	2,94 m ²
GESAMTWOHNUNGSFLÄCHE	89,63 m ²





Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf befindet sich ein moderner und exklusiver Neubau BJ 2015. Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt natürlich auch über einen 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. 69 m2 WF und 60 m2 Garten mit Terrasse. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

-) Vorraum
-) Abstellraum mit WM Anschluss
-) Wohnzimmer mit offener Maßküche und Ausgang auf die ca. 16 m2 Terrasse und in den 44 m2 Garten
-) 2 Schlafzimmer
-) 1 Bad mit Dusche bzw. Wanne und Toilette
-) separate Toilette
-) Kellerabteil

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.

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.



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.