

Kompakt, gemütlich, leistungsfähig - ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 2147/46

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1963
Wohnfläche:	46,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	226,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

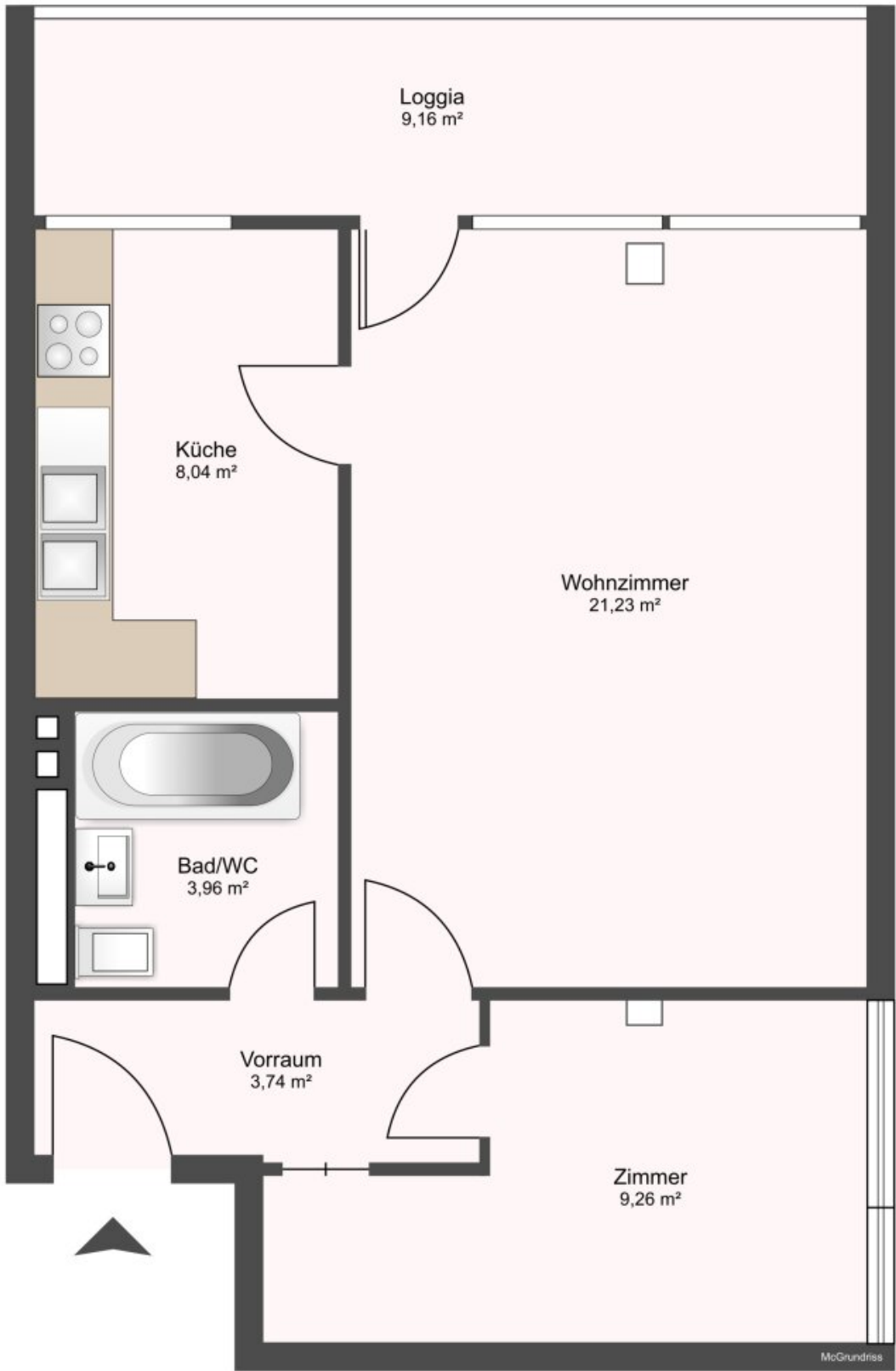
H +43 676 7277757

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in einer gepflegten, grünen Gartenanlage – ein perfektes Zuhause für Singles oder Anleger.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Über den Eingangsbereich gelangen Sie in das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, WC, Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss.

Das helle Ess- und Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur gemütlichen Loggia, die zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Ein separates Kabinett eignet sich ideal als Schlaf- oder Arbeitsbereich.

Die Fenster sind mit Außenrollos ausgestattet und sorgen für angenehmes Raumklima, welches zusätzlich durch eine Klimaanlage unterstützt wird.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés sowie Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar. Auch das Sportzentrum Südstadt befindet sich nur etwa 5 Gehminuten entfernt und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

In der Anlage stehen ausreichend freie Stellplätze zur Verfügung.

Diese Wohnung vereint ruhiges Wohnen im Grünen mit optimaler Infrastruktur – eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren!

Fussläufig in wenigen Minuten erreichbar fährt der Regionalbus 270 (Siebenhirten und Bahnhof Mödling), Regionalbus 206 und die Badner Bahn.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap