3 Zimmer mit West-Balkon Jetzt zugreifen! Einrichtungsgutschein als Willkommensgeschenk inkl.

IMG_8337

Objektnummer: 141/77749

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	446.954,00 €

Ihr Ansprechpartner

Stephanie Dukes

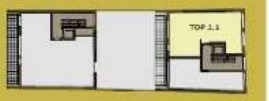
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653
H 0676 834 34-653

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

1.1

Haus 1
Obergeschoß



Vorraum	6,86 m²
Abstellraum	2,95 m²
Bad	5,16 m²
WC	1,20 m²
Wohnküche	37,13 m²
Zimmer 1	14,45 m²
Zimmer 2	11,99 m²
TOP 1.1	**79,74 m²**
Balkon	14,30 m²
FR	2,13 m²

TOP 1.1
OG
79,74 m²
3-Zimmer

Stand: Oktober 2024

DASNEUE WOHNEN

„Nachhaltiges Wohnen am Fuße der Föhrenberge"

Hauptstraße 58, Maria Enzersdorf

Preis schlüsselfertig: € 445.954,00
Anlegerpreis: € 405.412,73

AR ... Abstellraum
ER ... Einlagerungsraum
GS ... Geschirrspüleranschluss
WM ... Waschmaschinenanschluss

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, Pflanzen und dgl. dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die Maßangaben beziehen sich auf Rohbaumaße, Putzstärken sind nicht berücksichtigt. Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Es gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen.

Einlagerungsraum
Erdgeschoss Haus 1

Objektbeschreibung

Diese Erstbezug-3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Stock mit Lift. Sie bietet nicht nur ein gemütliches Zuhause, sondern auch zahlreiche Vorteile im Rahmen unserer aktuellen Frühlingsaktion. Sichern Sie sich einen Einrichtungs-Gutschein im Wert von € 5.000, um Ihre neue Wohnung ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Zusätzlich profitieren Privatpersonen von unserem exklusiven Handwerkerbonus in Höhe von € 1.500, den Sie beispielsweise für den Küchenbau nutzen können.

Diese Wohnung verfügt über:
- zentralen Vorraum
- 2 großzügige Zimmer je ca. 12-14m²
- Wohnküche
- separaten Abstellraum
- großzügiges Badezimmer mit Dusche und separates WC
- westseitigen ca.14,30m² Balkon
- Ein Parkplatz kann zusätzlich erworben werden ab 15.000 Euro

Highlights des Projekts:
- großzügige westseitige Balkone und Terrassen
- Bequem elektrisch bedienbare Außenjalousien
- Einbruchshemmende Qualitäts- Wohnungseingangstüren
- Hauseigene Photovoltaikanlage / ökologische Beheizung mittels Wärmepumpe
- E-Ladestationen für Elektroautos / Geräumige Einlagerungsräume und Allgemeinräume
- uvm.

bezugsfertig, Honorarfrei für den Käufer

Neugierig? Hier können Sie sich den Immobilien Spot ansehen.

Lage:
Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage von Maria Enzersdorf. Umgeben von viel Grün und einem wunderschönen Park, genießen Sie eine erholsame Atmosphäre und gleichzeitig die Nähe zur Stadt. In der unmittelbaren Umgebung befindet sich das beliebte Ausflugsziel Burg Liechtenstein sowie Freizeitaktivitäten (Schloss Hunyadi, Schlösschen auf der Weide). Die exzellente Infrastruktur sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diese Lage besonders attraktiv. Die nächsten Busstationen befinden sich vor der Haustüre. Sowohl ein Supermarkt als auch ein Drogeriemarkt und eine Apotheke liegen direkt vis-a-vis der Wohnanlage. Viele weitere Geschäfte und Restaurants des Nachbarorts Mödlings erreichen Sie ebenfalls unkompliziert nach einem ca. 15-minütigen Spaziergang.

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.