Gartenwohnung mit 4 Zimmer Jetzt zugreifen! Einrichtungsgutschein als Willkommensgeschenk inkl.



IMG_8324

Objektnummer: 141/77751

Eine Immobilie von Rustler



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Erdgeschoß

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2344 Maria Enzersdorf

Baujahr:2023Alter:NeubauWohnfläche:112,16 m²

Zimmer: 4
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

Garten: 113,00 m² **Kaufpreis:** 689.981,00 €

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.





























"Nachhaltiges Wohnen am Fuße der Föhrenberge"

Hauptstraße 58, Maria Enzersdorf

Preis schlüsselfertig: € 689.781,00 Anlegerpreis: € 627.073,64

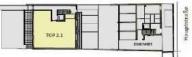


AR ... Abstellraum ER ... Einlagerungsraum

65 ... Geschirrspuleranschluss RH ... Raumnöhe WM ... Waschmaschinenanschluss

WR ... Wirtschaftsraum











Objektbeschreibung

Diese Erstbezug-Gartenwohnung befindet sich hofseitig (hinterer Bauteil) in ruhiger Lage inklusive Grünblick. 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
- 3 großzügige Zimmer je ca. 12-15m²
- Wohnküche
- separaten Wirtschafts- und Abstellraum
- großzügiges Badezimmer mit WC und separates WC
- westseitigen ca.26,22m² Terrasse, ca. 100m² Garten, ca. 13m² Vorgarten
- 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
- Personenlift
- 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



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

