

toller Grünblick! Ruhige gelegene 3-Zimmerwohnung sucht neuen Eigentümer!



Objektnummer: 960/67226
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohe Wandstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,87 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,86 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	142,85 €
USt.:	16,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Pfandler

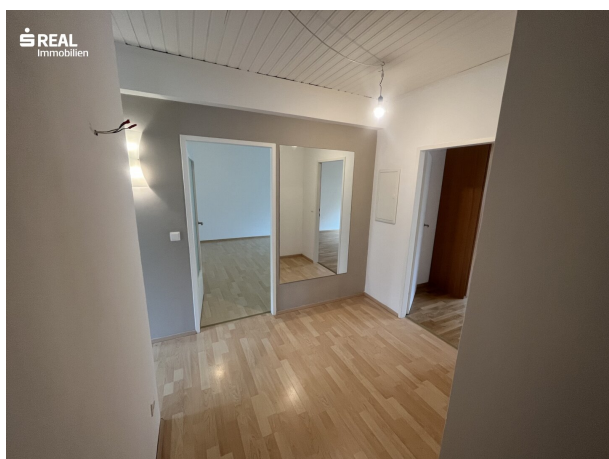
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



Mitglied des
immobilienring.at









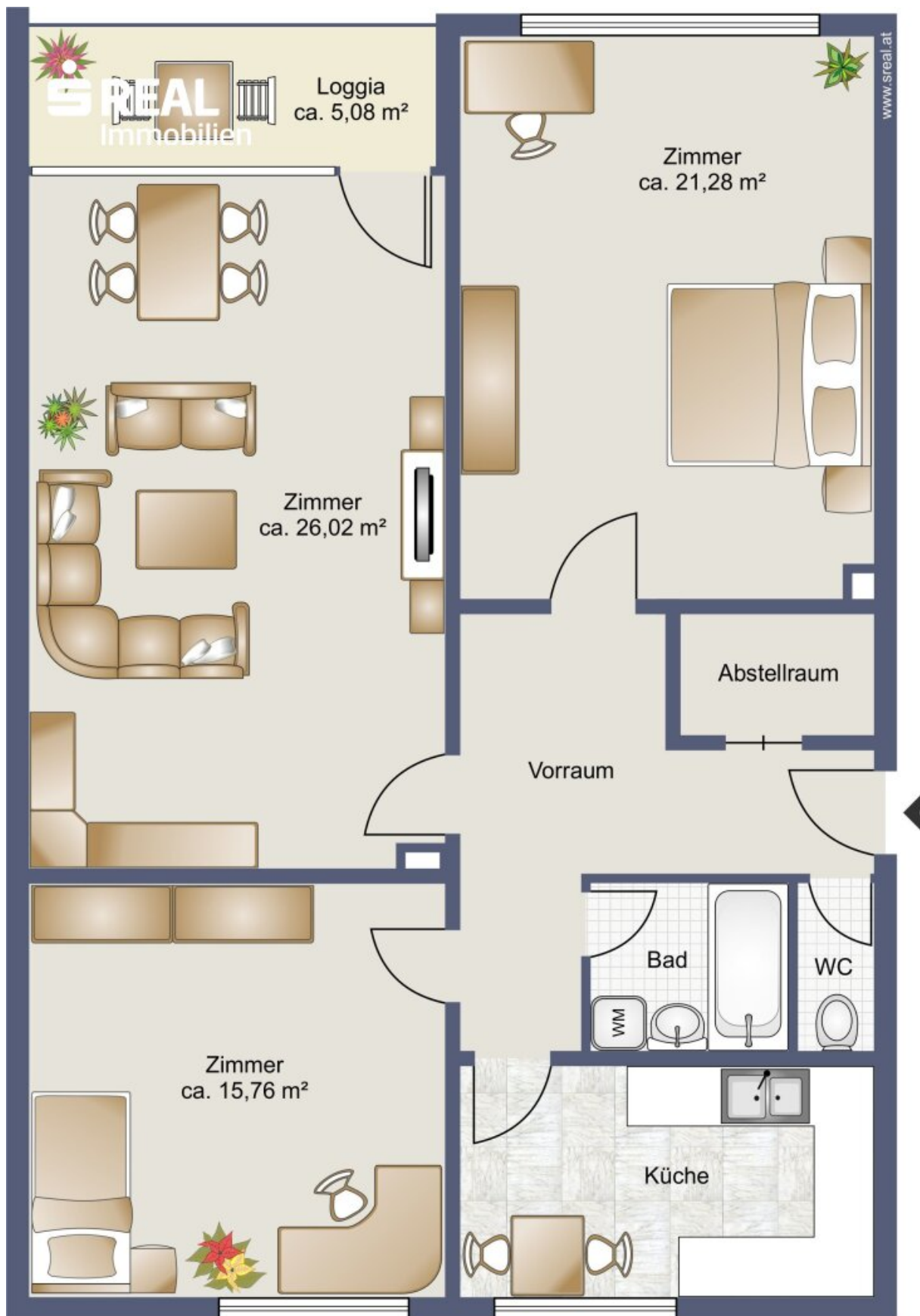




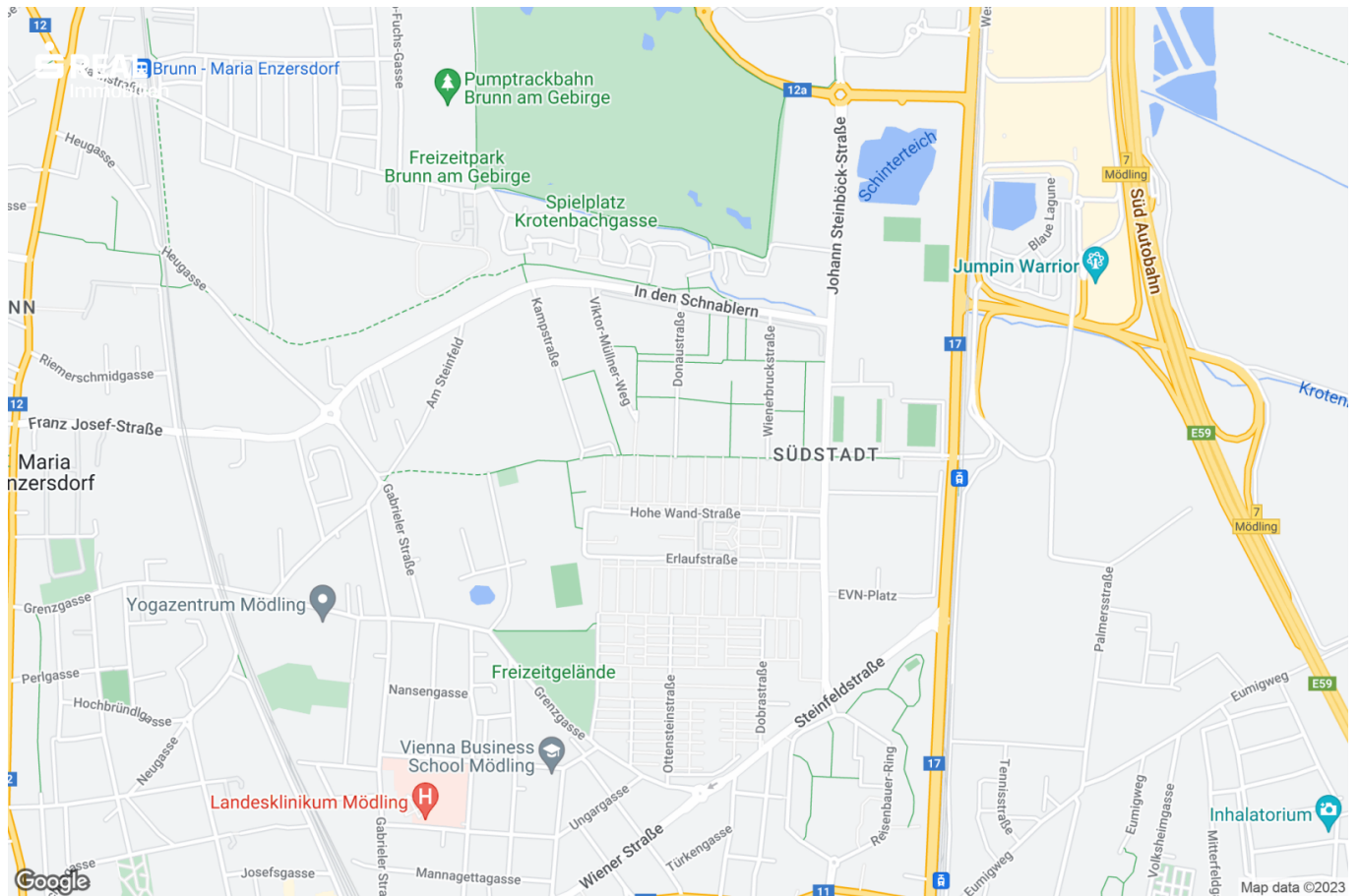








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Diese tolle 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage mit ca. 92 m² Wohnfläche zzgl. ca. 5 m² verglaster Loggia befindet sich im 3. und letzten Stock (OHNE Lift) eines Hauses des Baujahrs 1967 und ist wunderbar hell und sonnig.

Die Wohnung ist zentral begehbar und gliedert sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer
- voll ausgestattete EWE-Einbauküche mit Miele-Geräten und Essplatz
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Die Wohnung ist mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer sowie die separate Toilette sind schön verflies. Die Wohnung ist mit einer Sicherheitstür sowie teilweise mit elektronischen Rollos und Fliegengitter ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die aktuelle monatliche Gesamtbelastung inkl. (BK, Rücklage inkl. Ust) beläuft sich auf ca. EUR 262,--.

Die perfekte öffentliche Anbindung ist hier durch die fußläufig erreichbare U6 Station Siebenhirten, sowie Bussen bis zur Schnellbahnstation Mödling gegeben. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarf (Südstadtzentrum) sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die SCS liegt nur

wenige Autominuten entfernt.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3001362?accessKey=654c>

Übermitteln Sie mir bei Interesse gerne Ihre Anfrage und Sie erhalten weitere Details. Auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen freue ich mich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <9.000m

Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.750m

Straßenbahn <5.250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





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.