

schöne Startwohnung mit Loggia in Grünruhelage zu verkaufen



Loggia- Innenhof

Objektnummer: 960/67484

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,80 m ²
Nutzfläche:	53,88 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	76,27 €
Heizkosten:	86,16 €
USt.:	25,46 €
Provisionsangabe:	

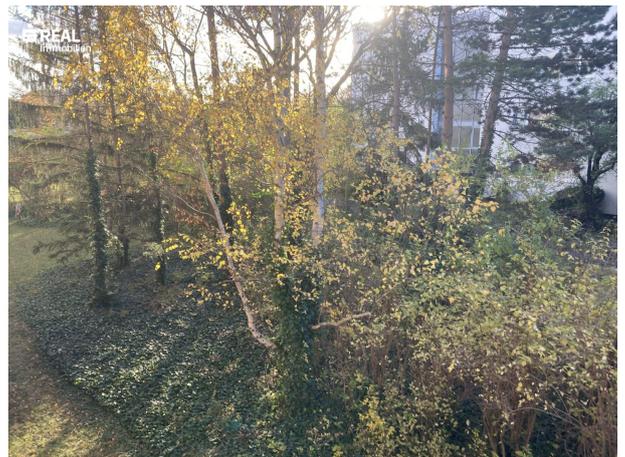
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



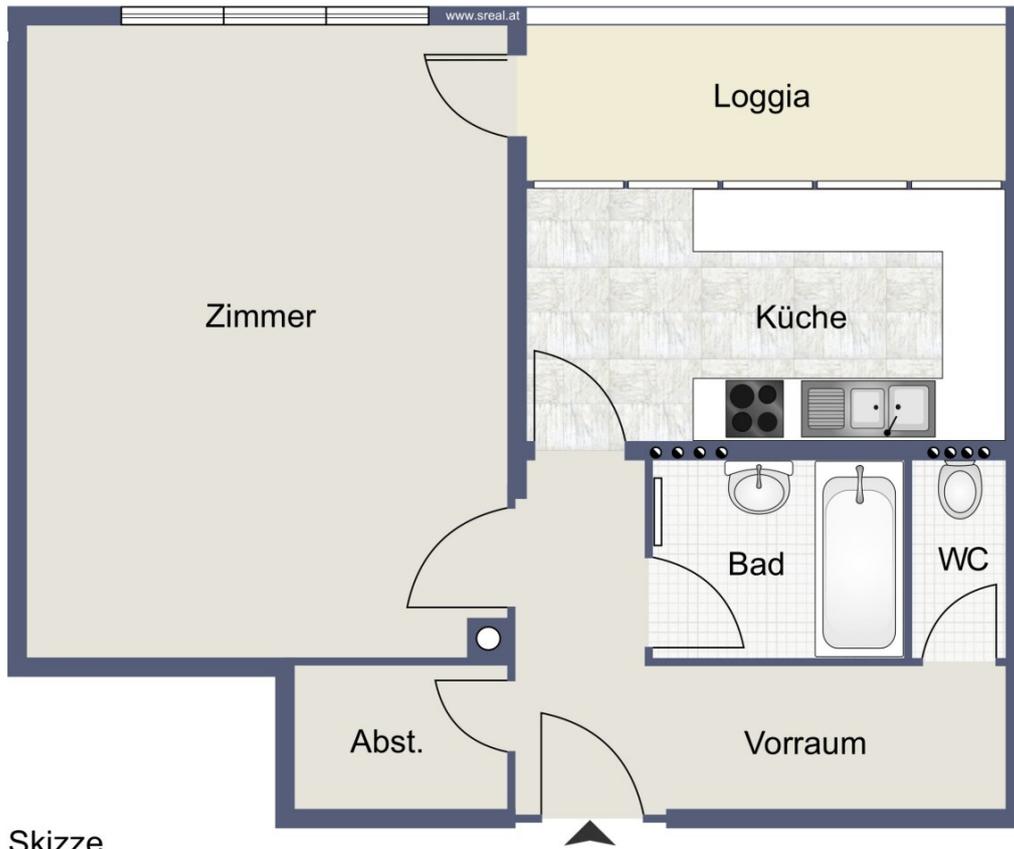
Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost

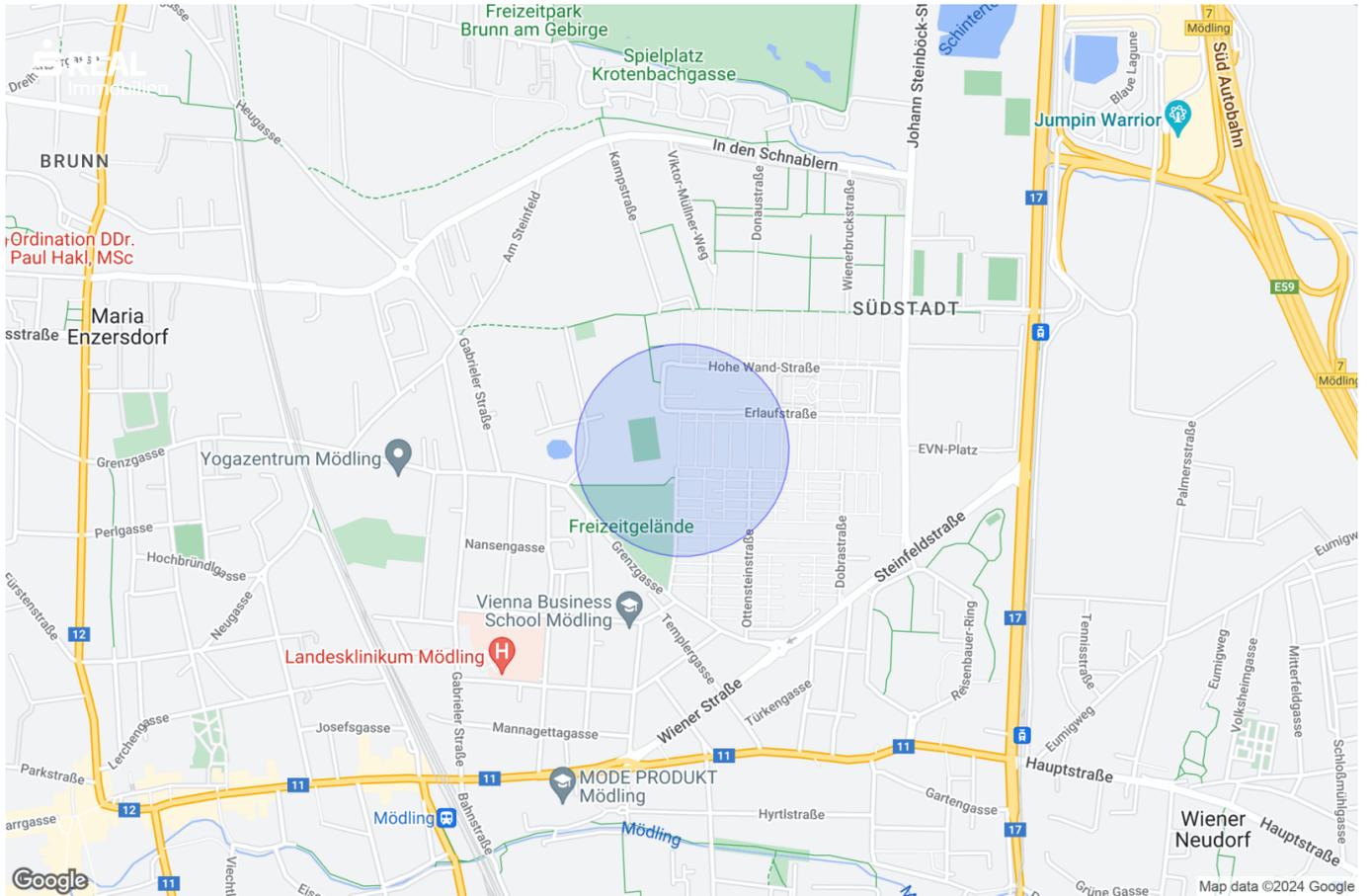








Skizze



Objektbeschreibung

Kleinwohnung in Grünruhelage zum Verkauf

Diese schöne Wohnung liegt im 1.Stock ohne Lift, in einer gepflegten, ca. 1966 errichteten Wohnhausanlage.

Die sehr gute öffentliche Anbindung ist durch die noch fußläufig erreichbare U6 Station Siebenhirten, sowie diverse Busse, bis hin zur Schnellbahnstation Mödling gegeben.

Geschäfte des täglichen Bedarf (Südstadtzentrum) sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die SCS liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Abstellraum
- Wohn-/Schlafzimmer
- süd/ westseitig ausgerichtete Loggia mit Grünblick
- separate Einbauküche
- Bad mit Wanne
- separates WC

Ein Kellerabteil rundet dieses tolle Angebot ab.

Gegebenenfalls könnte die Wohnung zu einer Zweizimmerwohnung umgebaut werden.

Sie wird mittels Hauszentralheizung beheizt und ist mit Thermoisolierfenster und Holz- & Fliesenböden ausgestattet.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 258,70 und verstehen sich inklusive Heiz- und Warmwasserkosten, Reparaturfond, reine Betriebskosten, Verwaltungskosten und der Umsatzsteuer.

Fragen Sie nach einer Finanzierung, wir helfen Ihnen gerne über die Erste Bank!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
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.