

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - MARIA
ENZERSDORF - Ruhige, helle und zentral gelegene
Terrassenwohnung!**



Objektnummer: 501

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,61
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	199,73 €
USt.:	19,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

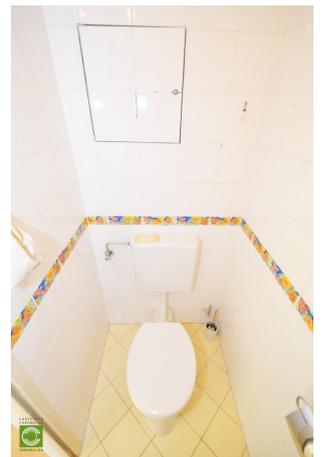
CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11





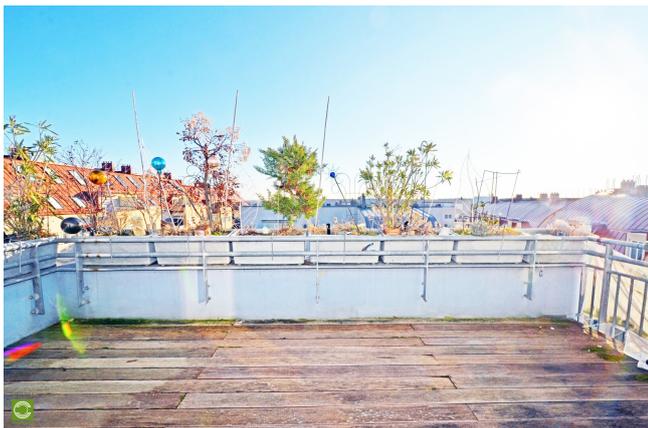




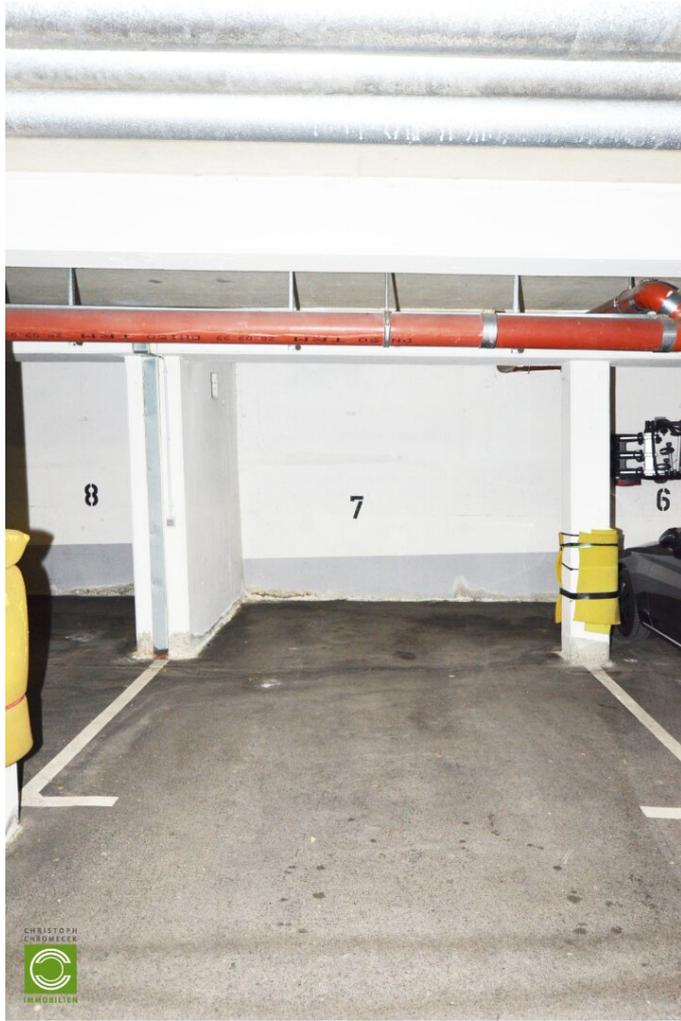












Objektbeschreibung

MARIA ENZERSDORF - Ruhige, helle und zentral gelegene Terrassenwohnung!

Neu am Markt! Zum Verkauf steht eine ruhig und hell gelegene 3-Zimmer-Terrassenwohnung in einer großzügig angelegten Wohnhaussiedlung, mitten im Zentrum von Maria Enzersdorf. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (3. Stock ohne Lift) und besteht aus einem großen, zentralen Vorraum, einem Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, eine weiteren Zimmer das als Arbeitsraum oder zweitem Schlafzimmer genutzt werden kann, einer extra Toilette, einem Wannenbad und einem rund 33 m² großen Wohnraum mit offener, aber dennoch etwas separierter Küche. Dem Wohnzimmer vorgelagert ist eine ostseitig gelegene und uneinsehbare Terrasse mit rund 16 m² und herrlichem Blick und viel Himmel. Zum weiteren Wohnungsumfang gehören ein Kellerabteil mit rund 5 m² sowie ein Kfz-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, die Montage eine Ladestation für E-Autos ist möglich. Weiters gibt es im Haus einen allgemeinen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche mit allen notwendigen Geräten. Beheizt wird die Wohnung mit einer hauseigenen Heizanlage, die von der EVN betrieben wird. Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen in etwa € 163,- pro Monat.

Insgesamt ein tolles All-in-One Paket, sieht man von dem fehlenden Aufzug ab. Die Wohnung kann ab sofort besichtigt werden.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap