

## Enzesfeld tolle Gartenwohnung mit sehr grossem Garten und Blick ins Grüne-1204



**Objektnummer: 1204**

**Eine Immobilie von Kristall-Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	290,00 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabine Barbanek**

Kristall-Immobilien  
Zehnergürtel 110/1/Top 2  
2700 Wiener Neustadt

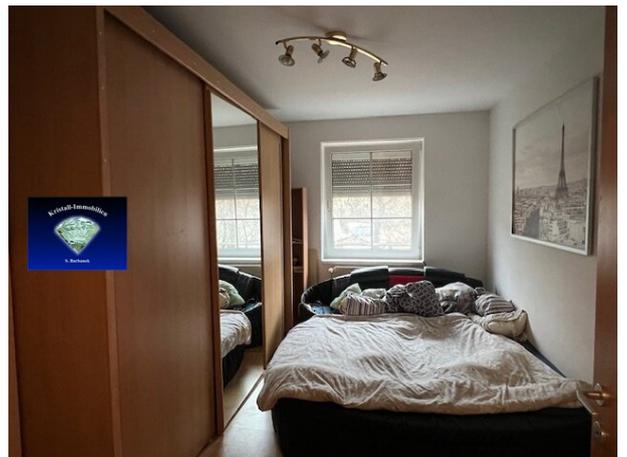
T +43 2622 33 7 33  
H +43 664 127 73 50  
F + 43 2622 33 7 33

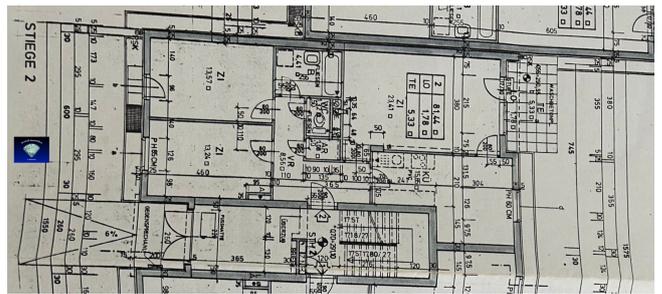
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







## Objektbeschreibung

TOLLE PREISREDUKTION

Enzesfeld/ Lindabrunn

Entzückende Gartenwohnung mit sehr guter Raumaufteilung in Top Lage bestehend aus

Vorraum, geräumige Küche mit Essbereich, schönes Wohnzimmer mit Ausgang auf eine überdachte Terrasse und in den Garten,

südseitig gelegen, Abstellraum, Wc, Bad mit Dusche, Kinderzimmer, Schlafzimmer.

Die Wohnung liegt sehr ruhig in einer sehr beliebten Lage in Enzesfeld, ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil sind im Eigentum dabei.

Die Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgestattet.

Ein großer sehr idyllischer Garten wartet auf einen grünen Daumen.

Die Betriebskosten inkl. Heizung und Reparaturrücklagenfond betragen 350.-€

Der Kaufpreis wurde reduziert auf 249.000.-€

Für Besichtigungen stehe ich gerne zu Verfügung Fr. Barbanek 0664 127 73 50

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap