

Helle 2 Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial!



IMG_E4780

Objektnummer: 141/79297
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

Rustler Immobilienreuhand

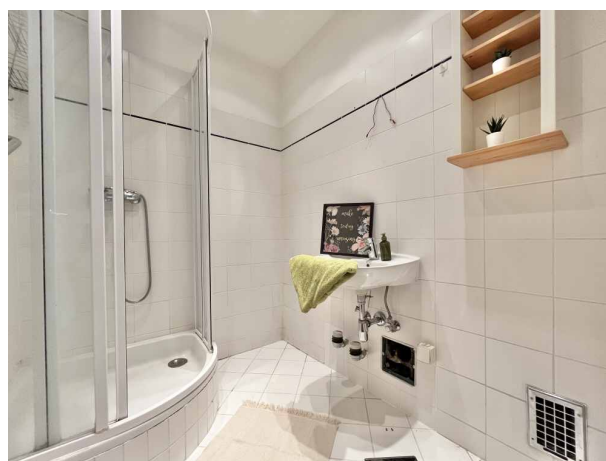
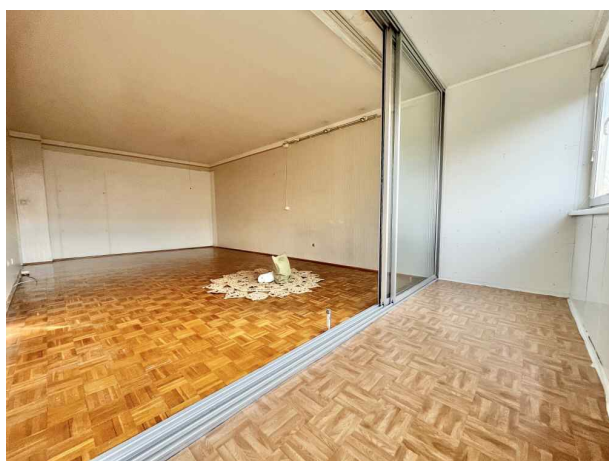
T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

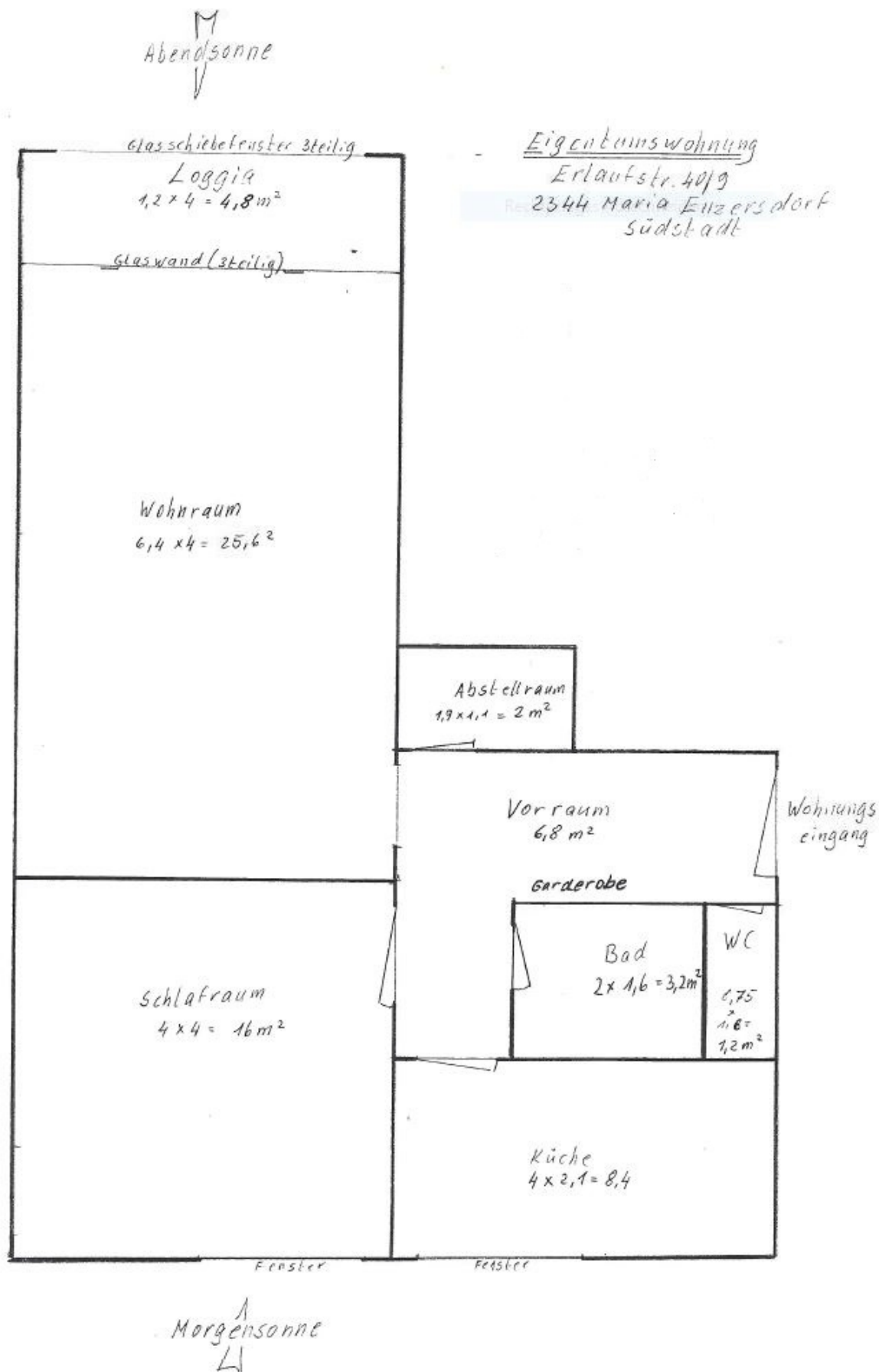
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des
immobilienring.at







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit ca. 68m² und großzügigem Grundriss und vielfältigen Möglichkeiten befindet sich im 2.Stock mit Lift und verfügt über 2 Zimmer sowie eine westlich ausgerichtete Loggia. Die Wohnung ist mit einer möblierten Küche und Badezimmer sowie einem schönen Stäbchenparkett ausgestattet. Um diese gepflegte Wohnung nach Ihren individuellen Vorstellungen zu modernisieren, bedarf es ein paar Erneuerungen.

Ein Kellerabteil, welches zur Wohnung gehört und ein Fahrradabstellraum runden dieses ansprechende Angebot ab.

Der ansprechende Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- lichtdurchfluteter Wohnraum ca. 25,6m² mit Zugang auf die Loggia
- Schlafzimmer mit ca. 16m²
- möblierte Küche mit Tageslichtfenster
- Badezimmer mit Dusche, handwaschbecken und Wm-Anschluss
- separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil mit ca. 8m²

Lage und Infrastruktur:

Maria Enzersdorf/Südstadt als Nachbargemeinde der Schulstadt Mödling darf als echte Toplage, in Park-Grünruhelage mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung, sowohl öffentlich als auch mit dem Auto genannt werden.

Die Mödlinger Fußgängerzone, mit Ihrem schönen Stadtkern, erreichen Sie in ca.15 Gehminuten.

Rad- und Fußwanderwege, unzählige Ausflugsziele befinden sich direkt vor der Haustüre. Öffentliche Verkehrsmittel Busverbindungen, S-Bahn und Badner-Bahn sowie Einkaufsmöglichkeiten (Apotheke, Supermarkt, Bäcker u.v.m) im neuen Südstadt Zentrum erreichen Sie in unmittelbarer Nähe. Zudem erreichen Sie schnell die Innere Stadt Wien über die Süd-Autobahn und das Einkaufszentrum SCS befindet sich auch in unmittelbarer Nähe.



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.