

## **sonnige 3-Zimmerwohnung in Grünruhelage | ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 21407**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohe Wand-Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	97,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	97,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	17,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 88,06 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	160,71 €
Heizkosten:	151,21 €
USt.:	48,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 97 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem dreistöckigen Wohnhaus in absoluter GrünRuheLage. Die Wohnung ist wie folgt, aufgeteilt:

- Vorraum
- geräumiges Wohnzimmer mit Balkon
- sehr geräumiges Schlafzimmer
- 2. Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer
- Toilette
- schöne, separate Küche

Die Wohnung verfügt ebenso über ein geräumiges und absolut trockenes Kellerabteil. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal.

Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen, Grundbuchauszug, Pläne und Fotos zu.

---

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch

am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch Ihre Telefonnummer mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zum Kauf angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <9.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **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 <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap