

2 Zimmer – Loggia



Objektnummer: 16393

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Gesamtmiete	890,00 €
Kaltmiete (netto)	654,64 €
Kaltmiete	868,60 €
Betriebskosten:	213,96 €
USt.:	21,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 61m² große 2 Zimmer Wohnung in einer 1967 errichteten und gepflegten Wohnhausanlage in Maria Enzersdorf (Johannesstrasse).

Sie befindet sich im Erdgeschoss (4 Stufen höher) und teilt sich so auf:

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Die große Loggia ist verglast und somit geschützt vor Wind und Wetter, somit kann sie länger im Jahr zum Entspannen und Auftanken genutzt werden.

Die Küche ist voll eingerichtet und direkt vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Das Schlafzimmer bietet Raum für Ruhe und erholsamen Schlaf. Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss, das WC ist extra. Ein Abstellraum ist mit Regalen versehen und kann auch als kleiner Schrank verwendet werden.

Eine Kellerabteil mit ca. 6m² bietet Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * gute Raumlogistik
- * gepflegter Zustand
- * gute Lage in Maria Enzersdorf
- * neue Vollwärmefassade 2014
- * neues Dach 2014
- * neue Fenster 2014
- * Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe
- * Gastronomie
- * Bus in der Nähe

* SCS in der Nähe

* sehr netter Vermieter

* uvm.

654,64 Nettomiete

213,96 Betriebskosten

21,40 Ust.

890,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zuzüglich Strom und Gas – nach eigenem Verbrauch

2.700,00 Kautions

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap