

Geräumige 3 Zimmerwohnung mit großzügigen Terrassen!



Image00003

Objektnummer: 141/83368
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Wohnfläche:	92,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.335,00 €
Kaltmiete (netto)	1.805,59 €
Betriebskosten:	317,14 €
USt.:	212,27 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilien treuhand

T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689

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



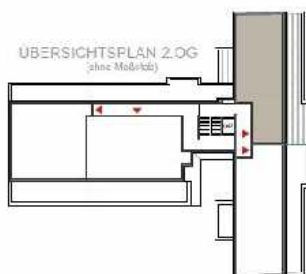


MARIA ENZERSDORF
LIECHTENSTEINSTRASSE

WOHNUNG 16

3-ZIMMER-WHG / 92,46m² / 2.OG

DACHTERRASSE 1	41,71 m ²
DACHTERRASSE 2	0,51 m ²
VORRAUM	5,74 m ²
KÜCHE	6,37 m ²
BAD	9,10 m ²
WC	1,82 m ²
ABSTELLRAUM	2,95 m ²
WOHNZIMMER	34,42 m ²
ZIMMER	13,88 m ²
ZIMMER	10,75 m ²
SCHLAFKABINEN	4,19 m ²
FLUR	5,14 m ²
GESAMTWOHNFLÄCHE	92,46 m ²



DACHSCHRÄGE



März 2015

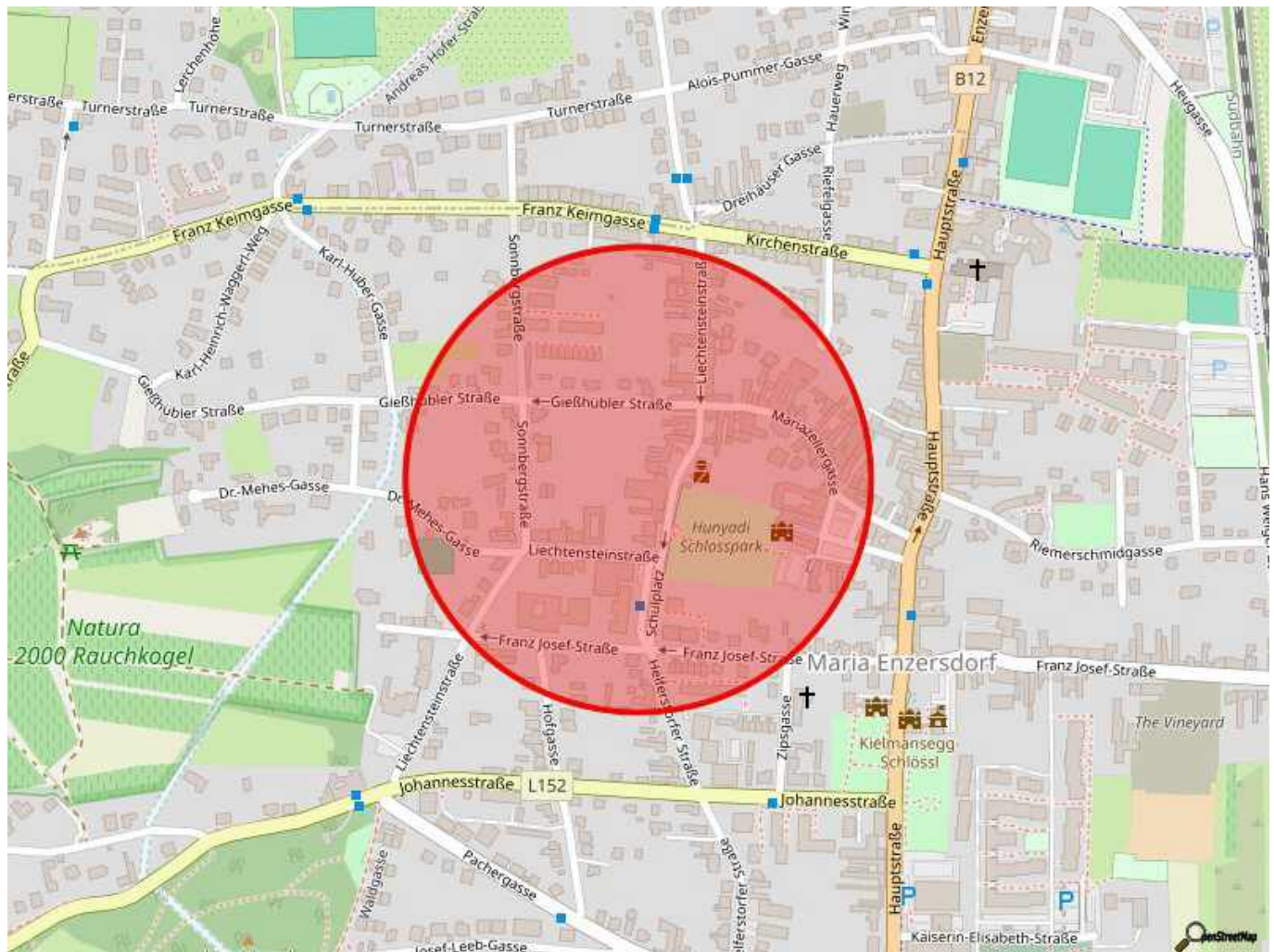
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab 1:100



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf befindet sich diese geräumige ca. 92m² Wohnung mit einer Ostterrasse ca. 41,71m² und einer Westterrasse ca. 9,57m².

Die 3 Zimmerwohnung liegt im 2. Liftstock. Die Raumaufteilung ist wie folgt:

-) Vorraum
-) Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf eine Terrasse
-) Schlafzimmer mit Schrankraum
-) weiteres Zimmer
-) Bad mit Wc, Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch
-) separate Toilette mit Handwaschbecken
-) Abstellraum mit WM-Anschluss

Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über Tiefgaragenplätze, Lift, Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Relaxzone. Die Wohnung verfügt über schöne Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrischem Sonnenschutz, barrierefreie Duschen, TV Anschlüsse in allen Räumen, Küche uvm.

Eine Bearbeitungsgebühr von 155 € inkl. USt. ist einmalig zu bezahlen.

Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für 95 € inkl. USt. angemietet werden.

Lage: Zwischen Hunyadi Schloß und Liechtenstein befindet sich die beliebteste Wohngegend von Ma. Enzersdorf. Und genau dort, befindet sich auch die Wohnhausanlage. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der tollen Busverbindung kann man aber auch problemlos nach Mödling fahren. Nahversorger Billa, Bäcker, Penny Markt, Bipa sind nur wenige Minuten entfernt.



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.