

**Bungalow mit Randlage an der Wienerbruckstraße - ca.
244 m² Eigengrund | 4 Zimmer | BIOTOP | 2019 tlw.
renoviert**



Objektnummer: 704

**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,82 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	64,35 m ²
Keller:	34,15 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

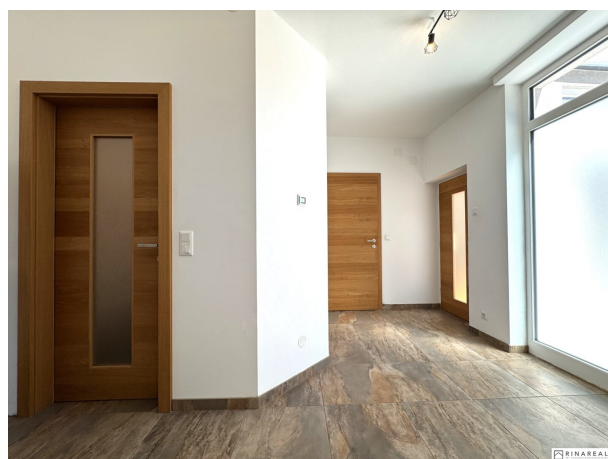


Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

T +43 664 14 24 164











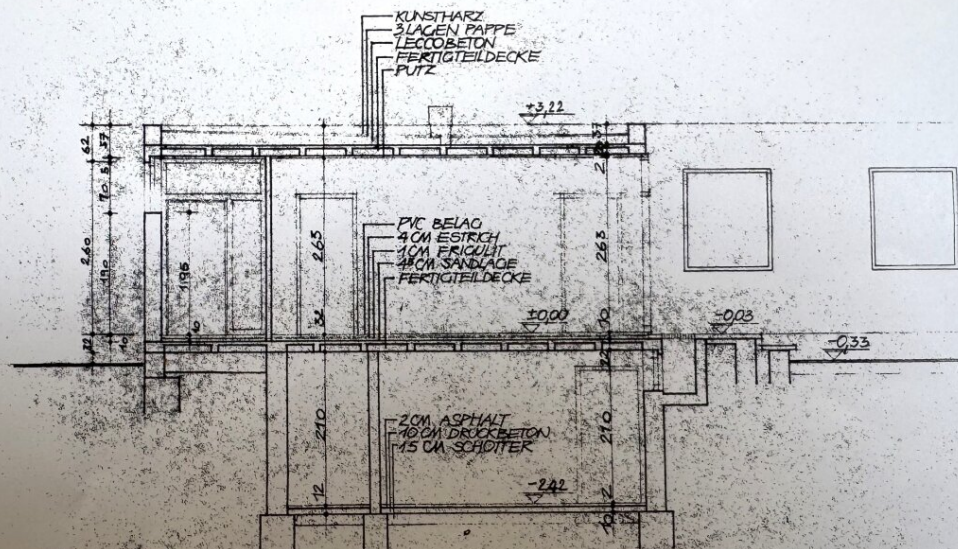












SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gut geschnittener und 2019 teilweise renovierter Bungalow mit Biotop in 2344 Ma. Enzersdorf / Südstadt!

[* KLIICK zur Videobesichtigung ***](#)**

Der 1963 errichtete Bungalow steht auf 244 m² Eigengrund und verfügt ca. über 23 m² Terrasse, ung. 64 m² Garten inkl. Biotop und bietet auf 2 Ebenen 155 m² Nutzfläche.

Zur Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 120 m²):

- Vorraum
- großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
 - *mit Ausgang auf die Terrasse (Ausrichtung S)*
- separate Küche (voll ausgestattet)
- 3 Zimmer
- Badezimmer mit Walk-In Dusche und Anschluss für einen Waschtisch
- Toilette mit Handwaschbecken

Keller (ca. 34 m²):

- Heiz-/Technikraum mit WM-Anschluss

- Toilette mit Handwaschbecken
- Kellerraum / Abstellraum

Außenbereich:

- Terrasse und elektrischer Markise
- BIOTOP
- Gartenhütte

Weitere Informationen: Tlw. Gasheizung (über Radiatoren), Schwedenofen bzw. ebenso vorhanden: tlw. elektrische Fußbodenheizung | Klimaanlage im Wohnzimmer | uvm..

Für nähere Informationen, sowie für Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <9.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap