

## **Maisonette-Wohnung in 2344 Ma.Enzersdorf**



**Objektnummer: 199397044**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2344 Maria Enzersdorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	689,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	579,00 €
<b>Kaltmiete</b>	689,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	110,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. €85,00 Heizung und Warmwasser

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

















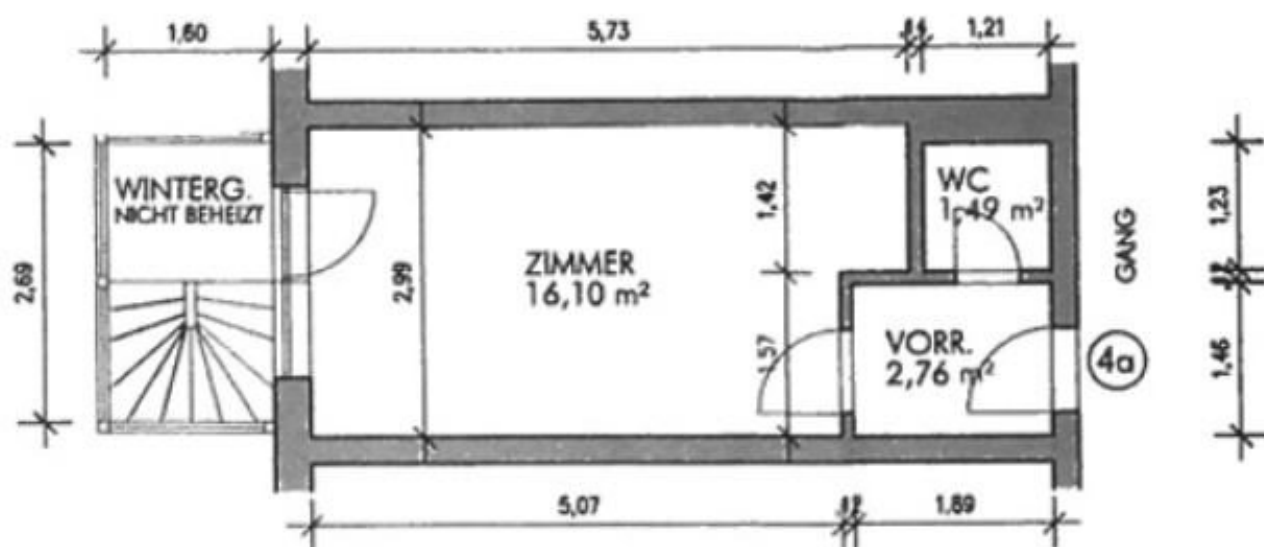




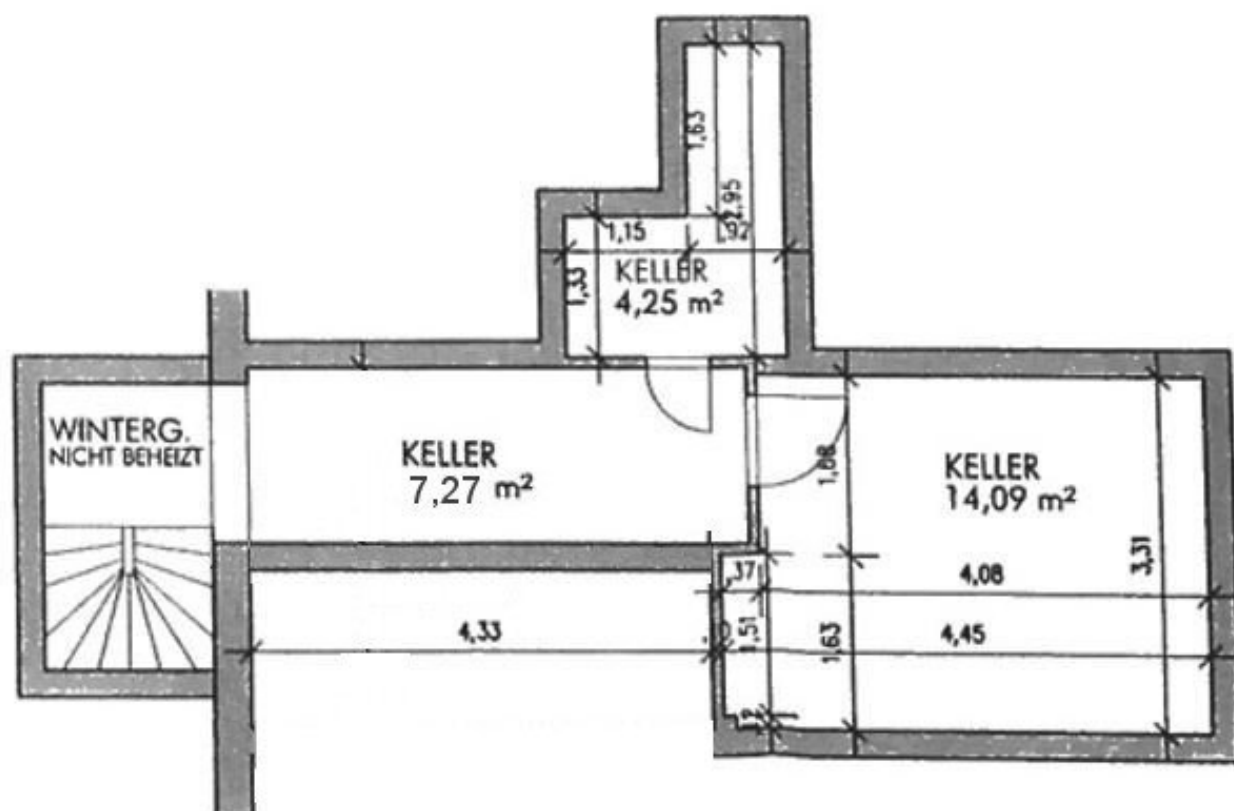












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **Maisonette-Wohnung** mit einer Nutzfläche von **ca.47,50m<sup>2</sup>** zzgl. **ca.7m<sup>2</sup> Terrasse** in **zentraler Lage** von **Ma.Enzersdorf**.

Das Besondere an dieser Wohnung ist die Aufteilung auf **2 Ebenen**. Die **erste Ebene** befindet sich im **Erdgeschoß** und weist folgende Räumlichkeiten auf: Vorraum, WC, Wohnküche und **Terrasse (ca.7m<sup>2</sup>)**. Über eine **Wendeltreppe** gelangen Sie in das **Untergeschoß/Kellergeschoß** welches folgende Räumlichkeiten aufweist: Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche sowie ein großzügiges Schlafzimmer. **(im Untergeschoß befinden sich keine Fenster)** Durch den eingeschränkten Lichteinfall sind diese Räume im Sommer angenehm kühl, im Winter angenehm warm dank der eingebauten **Fussbodenheizung im Untergeschoß**. Beheizt wird die Wohnung mit **Fernwärme**. Im **Erdgeschoß** wird die Wärme über **Radiatoren** abgegeben.

### VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=eyRhZbhXiee>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

**Verfügbar: erst ab 01.02.2026!**

Miete: € 579,00 pro Monat

Betriebskostenkonto: € 110,00 pro Monat

Heizungs- und Warmwasserkonto: € 50,00 pro Monat

**Gesamt: € 739,00 pro Monat inkl. Heizung und Warmwasser**

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe Ihnen gerne jederzeit unter [0660/3799661](tel:06603799661) zur Verfügung.



Besuchen Sie auch meine Homepage unter [www.real-construct.at](http://www.real-construct.at) für weitere Angebote!

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