

Maisonette-Wohnung in 2344 Ma. Enzersdorf



Objektnummer: 199397044

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

zzgl. €85,00 Heizung und Warmwasser

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

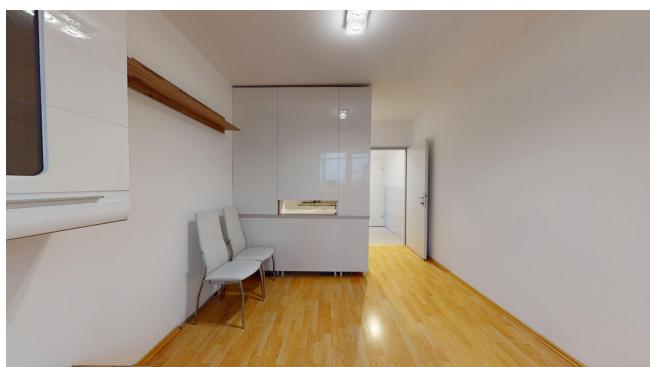
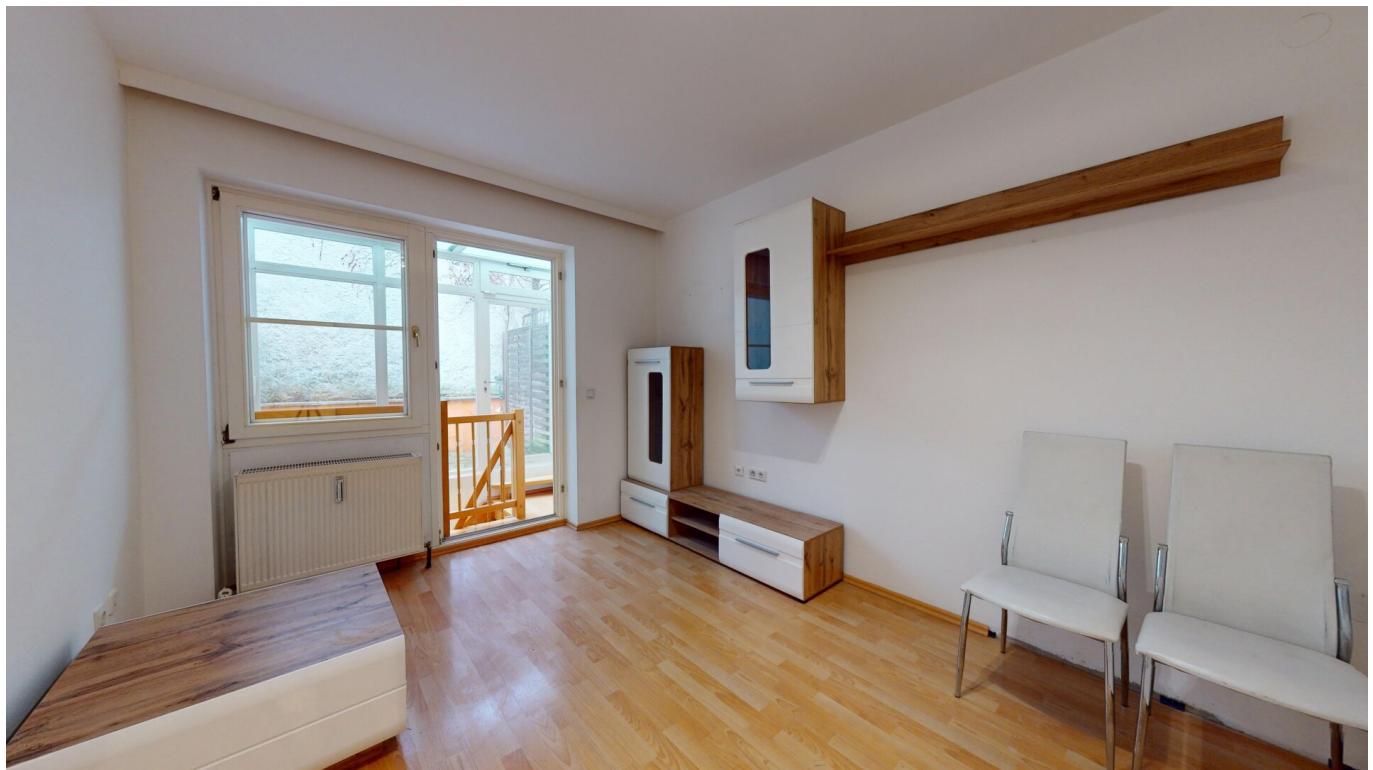
Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

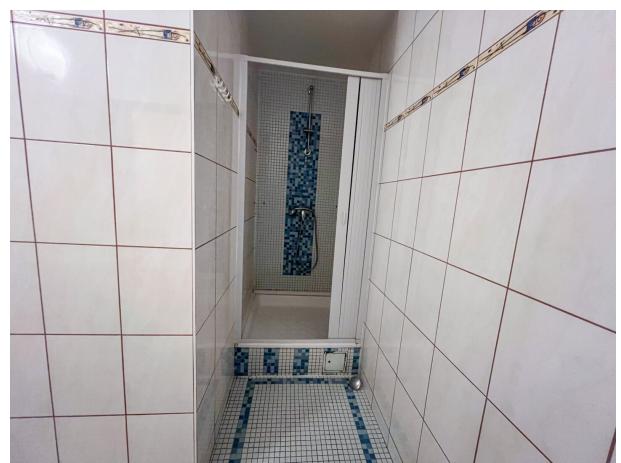








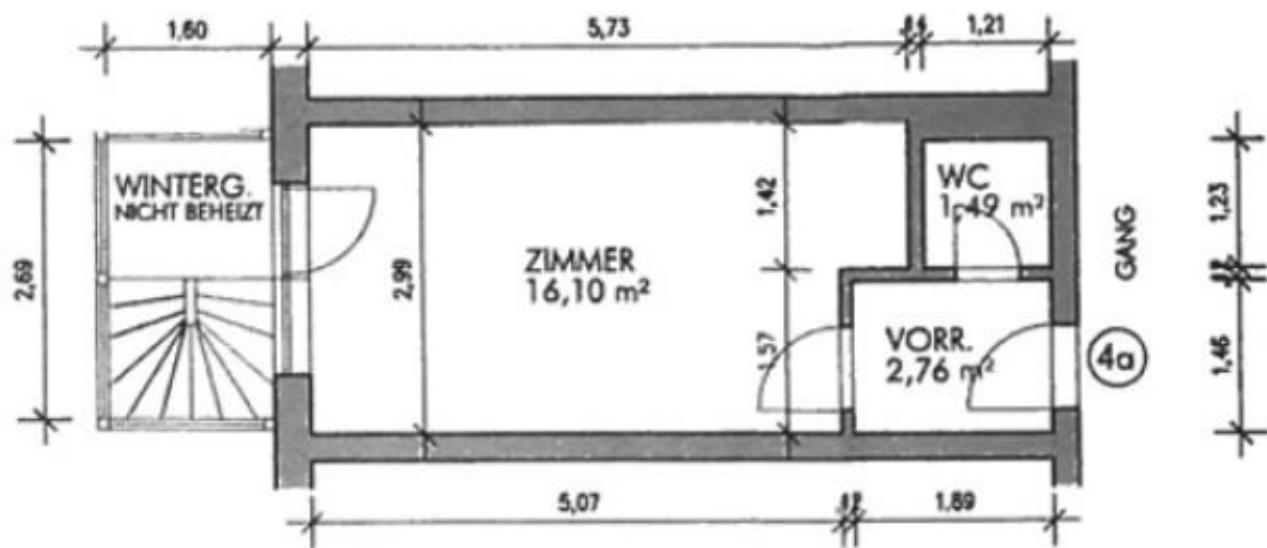


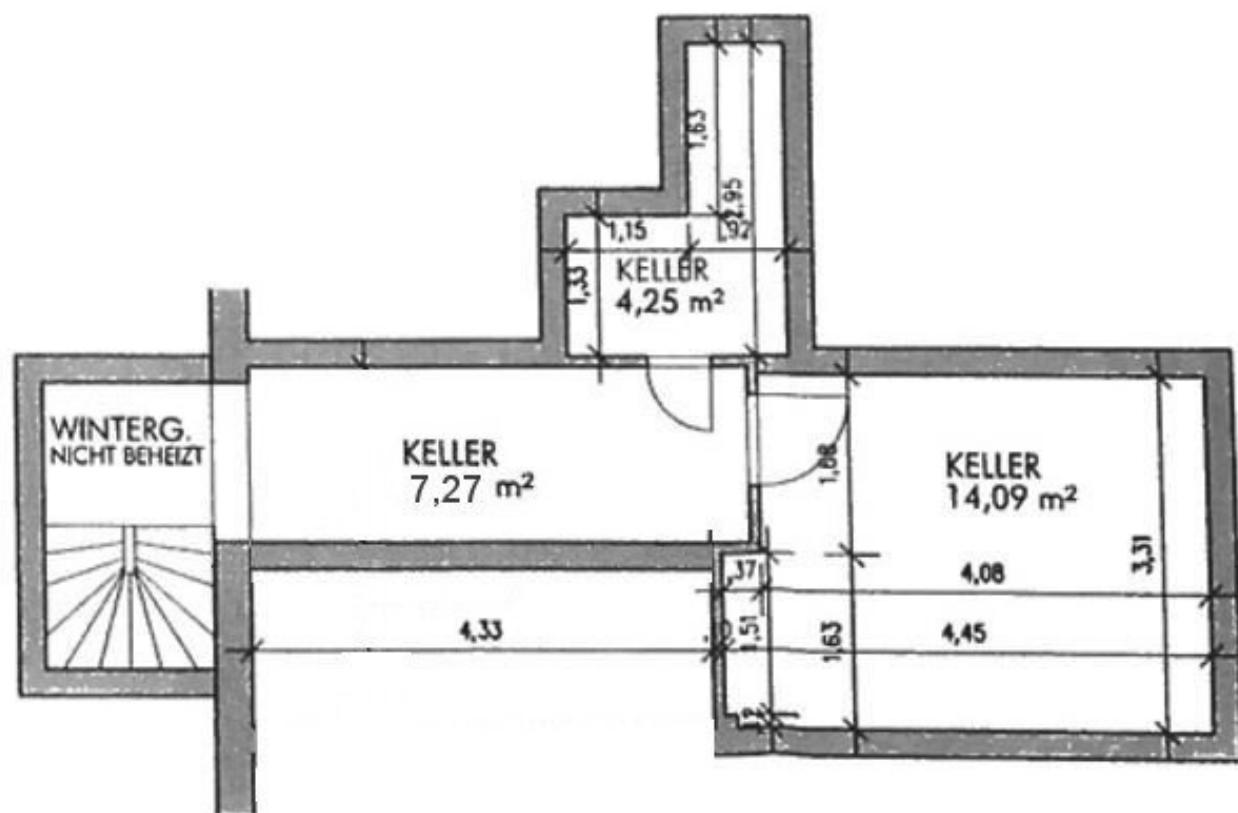












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Maisonette-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca.47,50m² zzgl. ca.7m² 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.7m²)**. 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

Betriebskostenakonto: € 110,00 pro Monat

Heizungs- und Warmwasserakonto: € 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 für weitere Angebote!

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