

Charmante 2-Zimmer-Maisonette mit Garagenplatz im Herzen von Groß Enzersdorf



Hausansicht

Objektnummer: 2003/11334

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	1,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	158,20 €
Heizkosten:	77,07 €
USt.:	15,97 €
Provisionsangabe:	

7.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.

Dor
122

T +
H +
F +

Ge
Ver

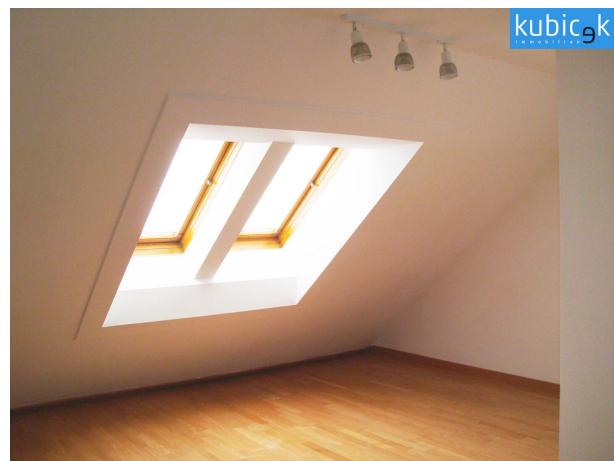


kubic9k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%

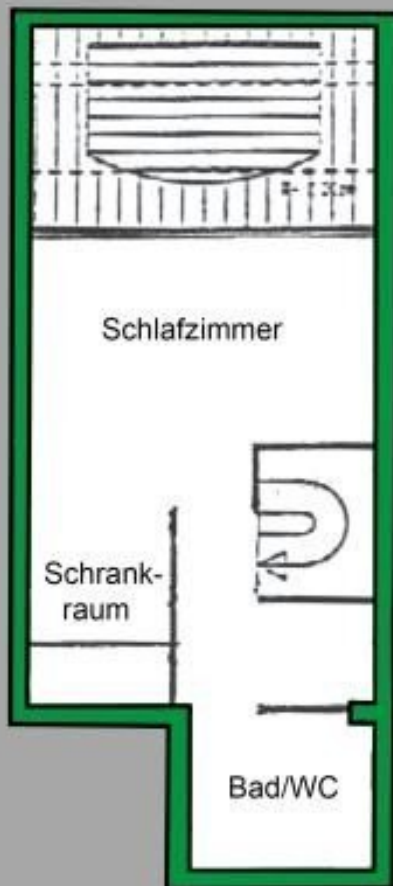


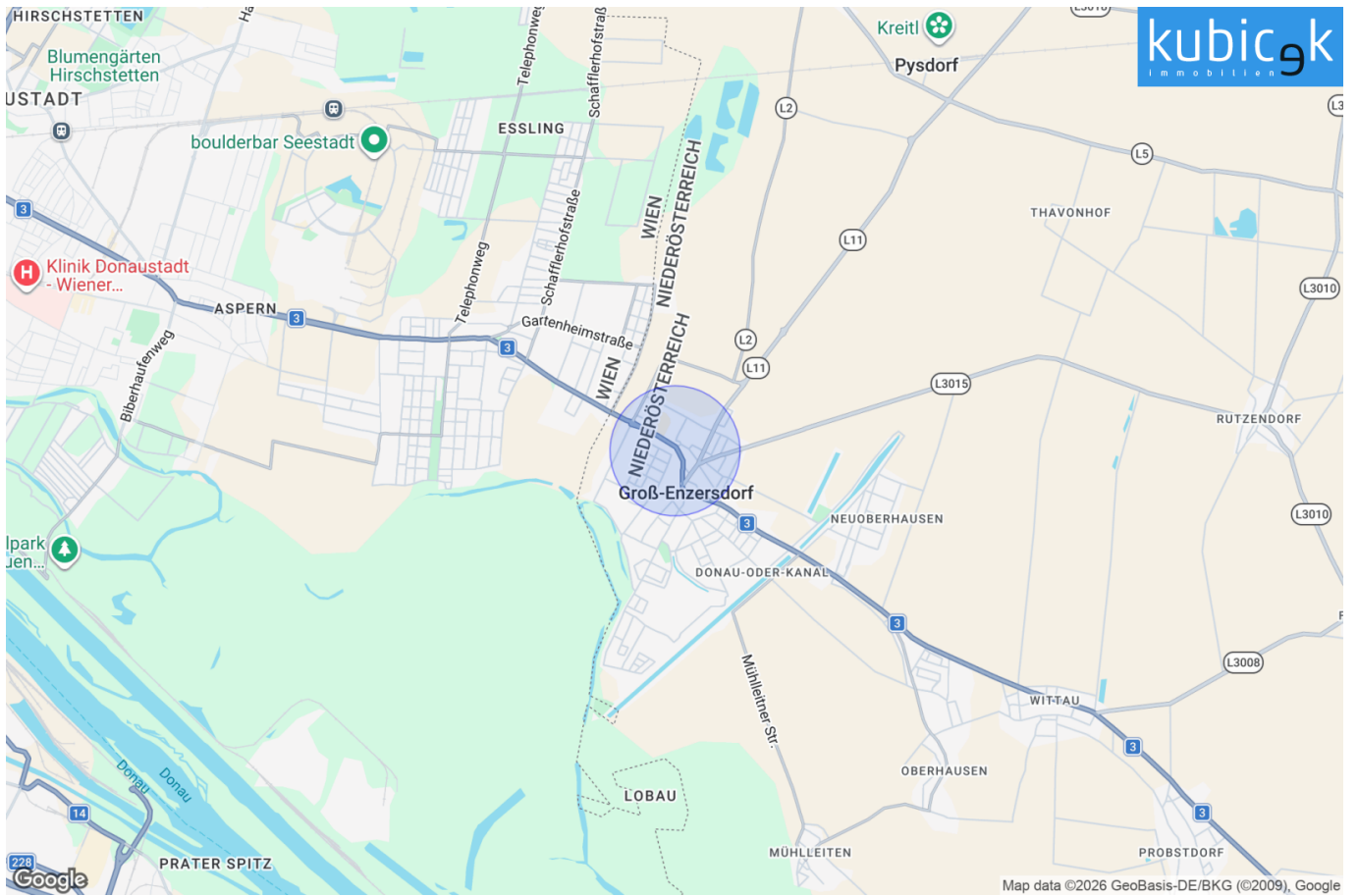


Dach



Galerie





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine helle, stilvolle 2-Zimmer-Maisonettewohnung im Zentrum von Groß Enzersdorf. Die Wohnung im 2. Liftstock erstreckt sich über ca. 66 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und modernes Wohnambiente.

Beim Betreten empfängt Sie ein einladendes Vorzimmer, das in das Wohnzimmer mit offener Küche übergeht – ideal für kommunikatives Wohnen. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Über eine charmante Holzterasse gelangen Sie in die Galerie, die das Schlafzimmer mit offener Garderobe beherbergt. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

In den ausgewiesenen Betriebskosten sind bereits Heiz- und Warmwasserkosten inkludiert, was für zusätzliche Planungssicherheit sorgt.

Zur Wohnung gehören ein Garagenstellplatz in der Tiefgarage sowie ein praktisches Kellerabteil, die zusätzlichen Komfort bieten.

Diese Maisonettewohnung verbindet urbanes Wohnen im Stadtzentrum mit der Gemütlichkeit eines zweigeschossigen Apartments – perfekt für Singles oder Paare, die zentral und stilvoll wohnen möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap