

sanierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in der Südstadt!



Objektnummer: 2147/60

Eine Immobilie von Martina Willmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	45,54 m ²
Nutzfläche:	50,08 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	161,52 €
Heizkosten:	106,86 €
USt.:	37,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Willmann

Martina Willmann Immobilien
Volksheimgasse 9
2351 Wiener Neudorf

H +43 676 7277757



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung mit westseitiger Loggia

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene, **sanierungsbedürftige** 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift. Die Wohnung überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie durch die Möglichkeit, den Innenbereich individuell zu gestalten.

Die Raumaufteilung umfasst:

- großes Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, WC mit Handwaschbecken, Warmwasserspeicher
- Küche
- Westseitiger Loggia
- Klimaanlage

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Fernwärme
- Elektro- Warmwasserspeicher

- Sicherheitsschloss
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil zur Benützung
- Parkett/Spannteppich

Die Wohnung wird geräumt verkauft!

Lage & Infrastruktur:

Ruhiges Wohnen im Grünen trifft auf ausgezeichnete Anbindung: Regionalbus 270, 206 sowie die Badner Bahn sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe, die SCS ist nur eine Station entfernt. Auch die A2 und S1 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <9.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap