

3 Zimmer – 6. Stock mit Lift – tolle Aussicht



Objektnummer: 16517

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1967
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	753,98 €
Kaltmiete	968,54 €
Betriebskosten:	200,86 €
USt.:	21,46 €
Infos zu Preis:	

Garage - 110,-- monatlich extra

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

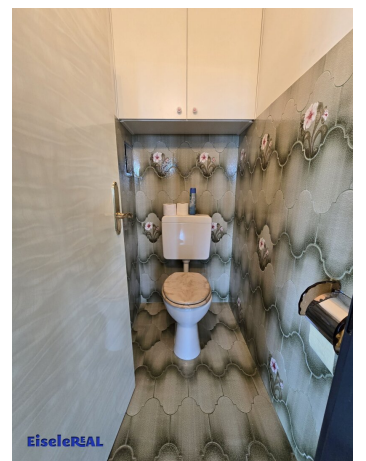
















Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 66m² große 3 Zimmer Wohnung in einer 1967 errichteten und sehr gepflegten Wohnhausanlage in Maria Enzersdorf (Pachergasse).

Sie befindet sich im 6. Stock und teilt sich so auf:

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Couch- und Lebensbereich.

Die Küche ist funktional eingerichtet und hat Platz für einen Essbereich, ist aber schön ein älteres Modell. Das Schlafzimmer bietet Raum für Ruhe und erholsamen Schlaf. Das Kinder-/Arbeitszimmer wurde zuletzt als Schrankraum mit Arbeitsplatz verwendet. Das Bad ist mit Wanne und Waschbecken ausgestattet, das WC ist extra.

Eine Kellerabteil (Nr. 27) mit ca. 3m² bietet Stauraum.

Eine Einzelgarage (Nr.7) kann für 110,- monatlich dazu gemietet werden.

Die Maße:

Länge: 520 cm

Breite: 270 cm

Tor:

Breite: 220 cm

Höhe: 205 cm

Die Heizung ist eine Gaskonvektorheizung

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * gute Raumlogistik

- * gepflegter Zustand

- * gute Lage in Maria Enzersdorf
- * neue Vollwärmefassade geplant
- * neue Fenster (3-fach)
- * mobile Klimaanlage
- * Sicherheitseingangstüre
- * Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe
- * Gastronomie
- * Bus in der Nähe
- * SCS in der Nähe
- * sehr netter Vermieter
- * uvm.

753,98 Nettomiete

214,56 Betriebskosten

21,46 Ust.

990,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zuzüglich Strom und Gas – nach eigenem Verbrauch

3.000,00 Kaution

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap