

2 Zimmer – Balkon



Objektnummer: 16531

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	907,00 €
Kaltmiete (netto)	685,05 €
Kaltmiete	886,82 €
Betriebskosten:	201,77 €
USt.:	20,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4



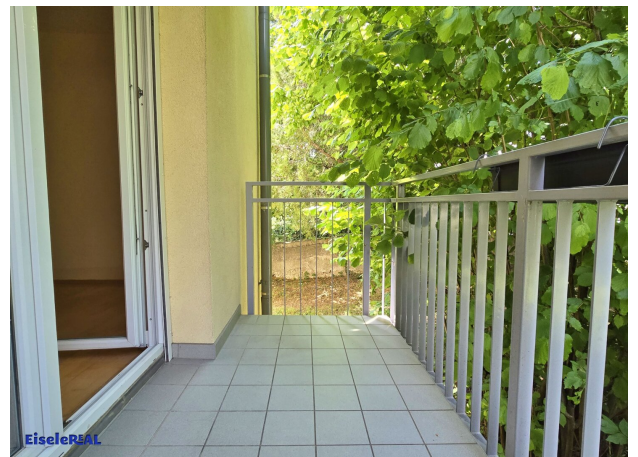
EiseleREAL



EiseleREAL

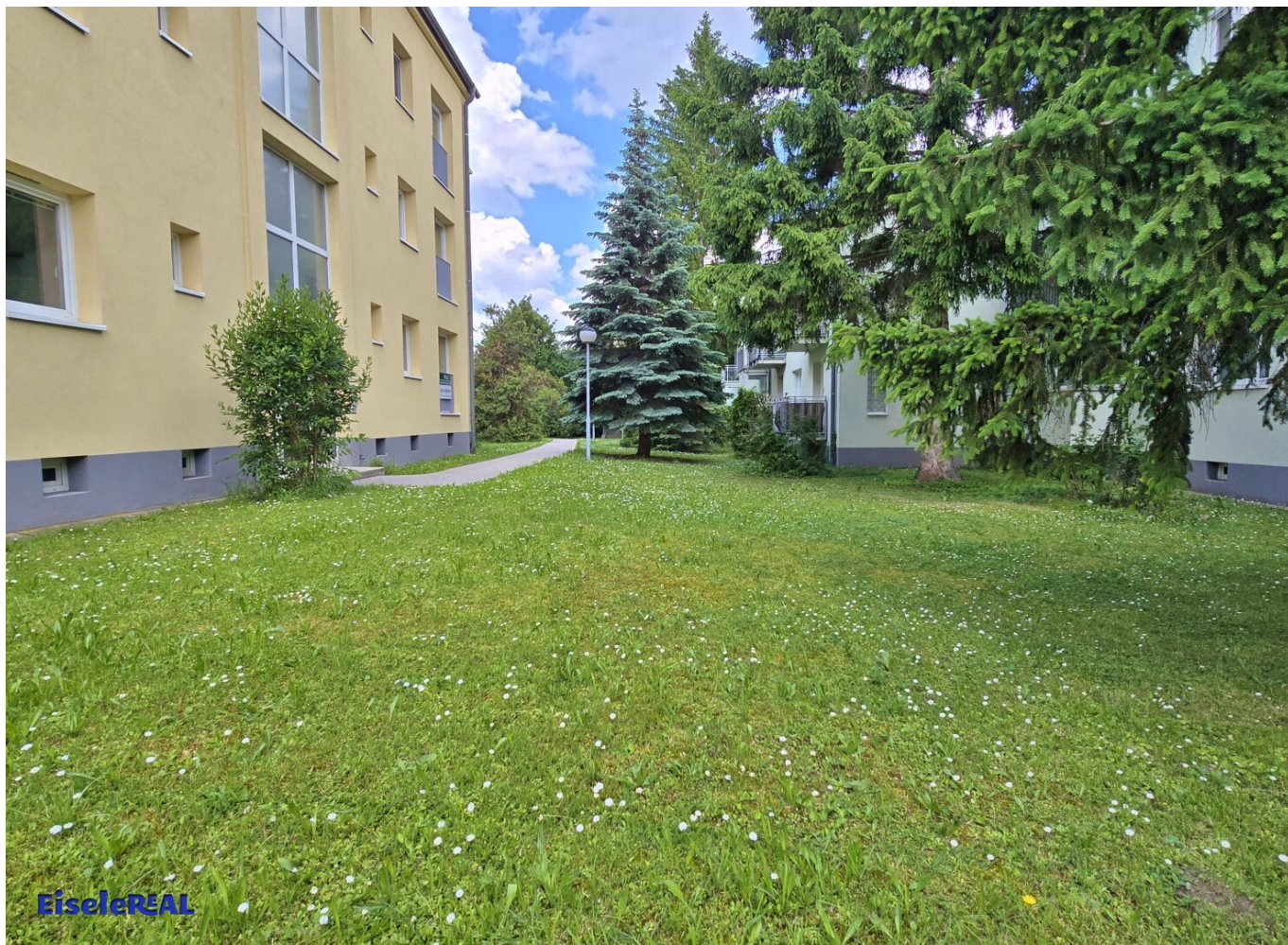


EiseleREAL









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 60m² große 2 Zimmer Wohnung in einer 1967 errichteten und gepflegten Wohnhausanlage in Maria Enzersdorf (Johannesstrasse).

Sie befindet sich im Erdgeschoss (6 Stufen höher) und teilt sich so auf:

Vom zentralen Vorraum aus gelangen Sie in ein geräumiges Wohnzimmer mit Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich. Der Balkon bringt die Möglichkeit zum Entspannen und Auftanken.

Die Küche ist voll eingerichtet und ziemlich neuwertig. Das Schlafzimmer bietet Raum für Ruhe und erholsamen Schlaf. Das 2025 völlig neu renovierte Bad ist mit Wanne, Waschbecken und hat ein Fenster, das WC ist extra.

Eine Kellerabteil mit ca. 4m² bietet Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * gute Raumlogistik
- * gepflegter Zustand
- * gute Lage in Maria Enzersdorf
- * neue Vollwärmefassade 2014
- * neues Dach 2014
- * neue Fenster 2014
- * Volksschule und Kindergarten in der Nähe
- * Supermarkt in der Nähe
- * Gastronomie
- * Bus in der Nähe
- * SCS in der Nähe

* sehr netter Vermieter

* uvm.

685,05 Nettomiete

201,77 Betriebskosten

20,18 Ust.

907,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zuzüglich Strom und Gas – nach eigenem Verbrauch

2.700,00 Kautions

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
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