

Stilvolle Altbauwohnung mit Jugendstilcharme und Garten



Speisetisch

Objektnummer: 7536/173

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,27 m ²
Nutzfläche:	10,05 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,05 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	2.149,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.838,18 €
Betriebskosten:	290,91 €
Heizkosten:	105,83 €
USt.:	204,99 €
Infos zu Preis:	

E 40 Monatsmiete für PKW Abstellplatz

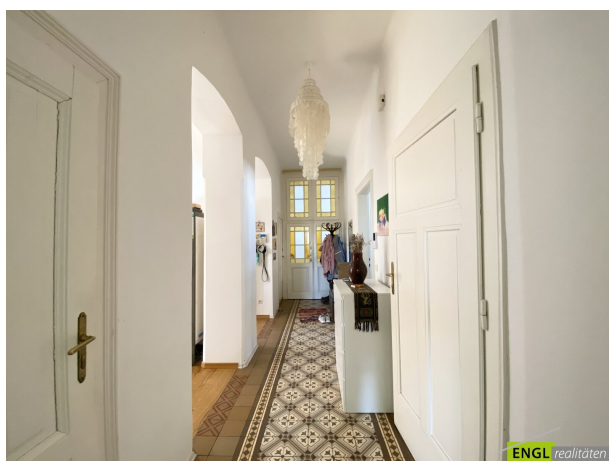
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



ENGL realitäten



ENGL realitäten

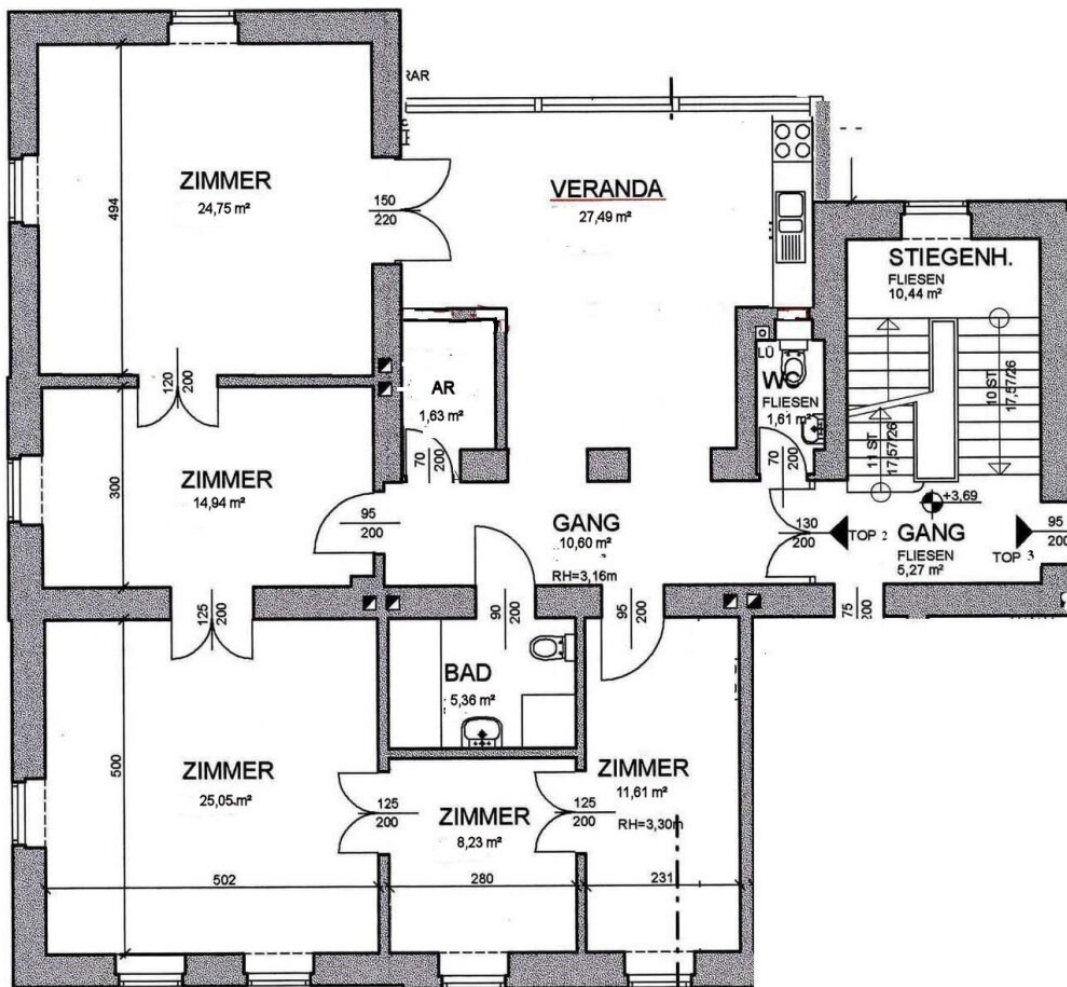


ENGL realitäten









Obergeschoss TOP 2

Objektbeschreibung

Das um die Jahrhundertwende und 2006 generalsanierte Haus mit Jugendstilelementen wurde durch mehrere Zubauten behutsam erweitert und verbindet den historischen Charme mit zeitgemäßer Wohnqualität.

Innerhalb dieses besonderen Gebäudes befindet sich die zur Vermietung angebotene Wohnung:

Es ist eine großzügige 5-Zimmer Wohnung - Die Veranda wurde neu hinzugebaut und bietet Platz für eine offene Wohnküche mit einem großen Essbereich im Ausmaß von rd. 28m².

Teilweise möbliert: Küche, Waschmaschine und 1 Kaminofen

1 ebenerdiger Abstellraum im Erdgeschoß 10m² verflies.

Haustechnik:

Heizung. Haus-Zentralheizung mit Brennwerttechnologie

Die Warmwasserbereitung ist solarunterstützt.

Internetanbindung und Gemeinschafts-SAT Anlage vorhanden.

1 gesicherter KFZ Parkplatz (elektrisches Tor) E 40,00/Monat - für E-Ladung adaptierbar

Öffentliche Anlagen:

Die Mitbenutzung ist vertraglich geregelt.

Überdachter Fahrradabstellplatz und Müllplatz

Kinderwagenabstellfläche

Orangerie (für Fahrrad, Pflanzen etc.)

Waschküche

Gartenlaube in Absprache benutzbar

Gartenmitbenutzung

Saunabenutzung nach Absprache.

Diese Wohnung bietet ein besonders kinderfreundliches Wohnumfeld. Ein gutes und verständnisvolles Miteinander der Mitbewohner trägt dazu bei sich hier wohlfühlen.

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.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 <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap