Stilvolle Altbauwohnung mit Jugendstilcharme und Garten



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 m²
Nutzfläche:	10,05 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Keller:	10,05 m²
Heizwärmebedarf:	D 146,00 kWh / m² * 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













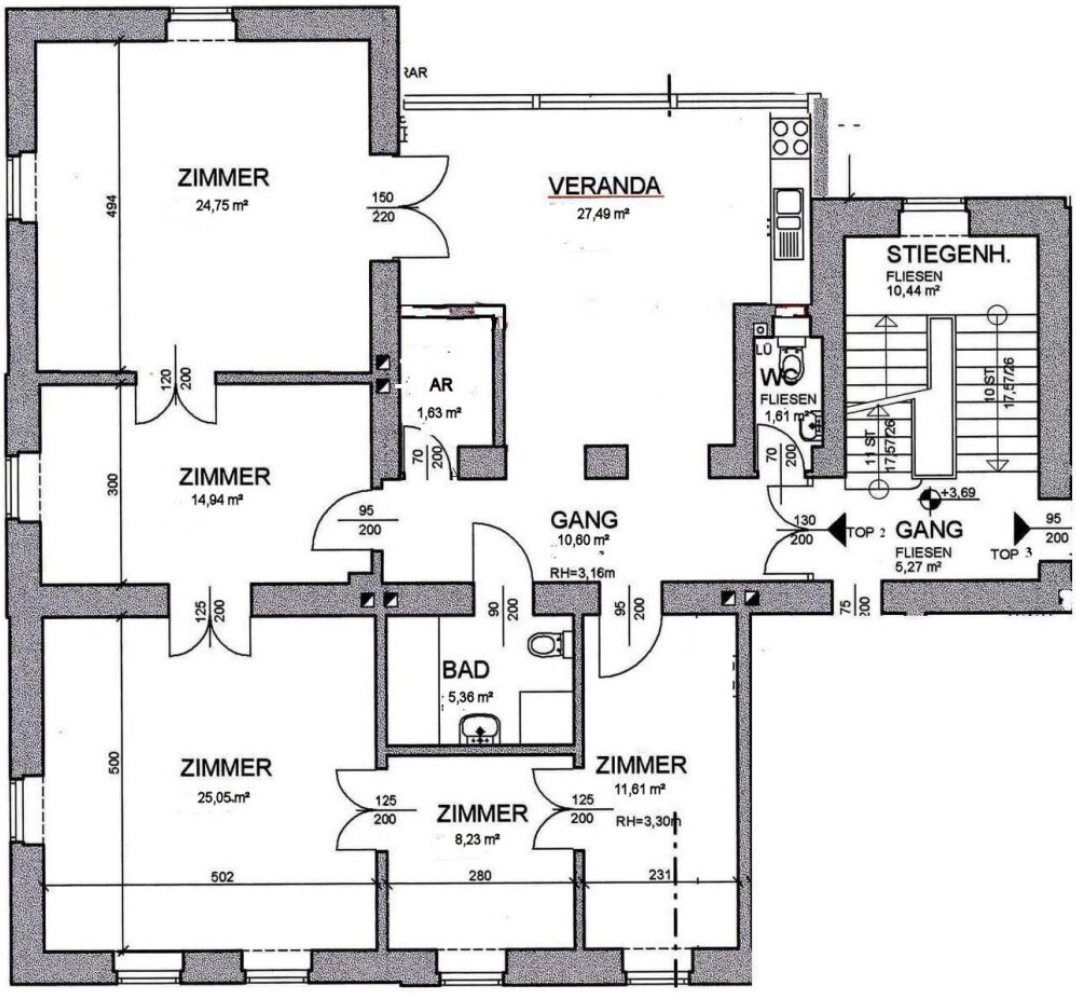

ENGL realitäten


SAUNA
ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten



Obergeschoss TOP 2

ENGL realitäten

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 verfliest.

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 wohlzufühlen.

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

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