

"Einfach einziehen und Wohnen!"



IMG_1603

Objektnummer: 1626_26882

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13







RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage
 RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Gemütliche Wohnung im Südstadtzentrum"

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre einer ruhigen Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe des Südstadtzentrums - das Auto können Sie hier getrost stehenlassen.

Der Eingangsbereich mit ca. 10m² geht in das Wohnzimmer mit ca. 26m² über und bietet damit einen loftartigen Eindruck.

Eine Nische im Vorraum hat genug Platz für einen Schrank.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die gemütliche Loggia mit ca. 6m², vor der lockerer Baumbestand für Privatsphäre sorgt.

Das Schlafzimmer bietet mit ca. 16m² genug Platz für einen großen Schrank, ein Doppelbett und bei Bedarf auch noch einen Schreibtisch.

Die voll ausgestattete Küche hat ca. 9m² und Platz für einen Esstisch und zwei Sessel. Hier werden Sie morgens gerne Ihr Frühstück genießen und dabei in den Gemeinschaftsgarten schauen.

Ein Duschbad mit Waschmaschine und ein separates WC runden das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 5m².

Ein Fahrradabstellraum steht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und Lokale für den Snack zwischendurch finden Sie im wenige Schritte entfernten Südstadtzentrum. Das Zentrum von Mödling mit seinem vielfältigen Angebot ist nur einen Spaziergang entfernt.

In Ihrer Freizeit finden Sie eine breite Palette von Angeboten für jeden Geschmack, egal ob Sie lieber in die Kletterhalle gehen, oder doch im nahe gelegenen Kino einen Film ansehen möchten.

Wenn es Sie doch einmal in die Wiener Innenstadt zieht, finden Sie ein Autobushaltestelle nur wenige Schritte entfernt, zur nächsten Station der Badnerbahn sind es zu Fuß 15 Minuten.

Kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin, ich zeige Ihnen die Wohnung sehr gerne.

Der Preis NUR € 198.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 39.600,--/monatlich € 792,--

Gerne stellen wir den Kontakt zu unserem Finanzierungsberater her, der Sie jetzt schon über die Möglichkeiten zur Finanzierung Ihres Wohntraums berät!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 131.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.07
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: