

2 Zimmerwohnung mit Loggia und Lift



Image00001

Objektnummer: 141/82498

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	48,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.125,00 €
Kaltmiete (netto)	857,37 €
Kaltmiete	1.125,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuehand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



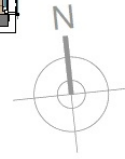
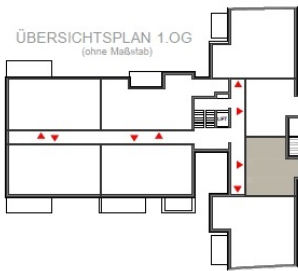


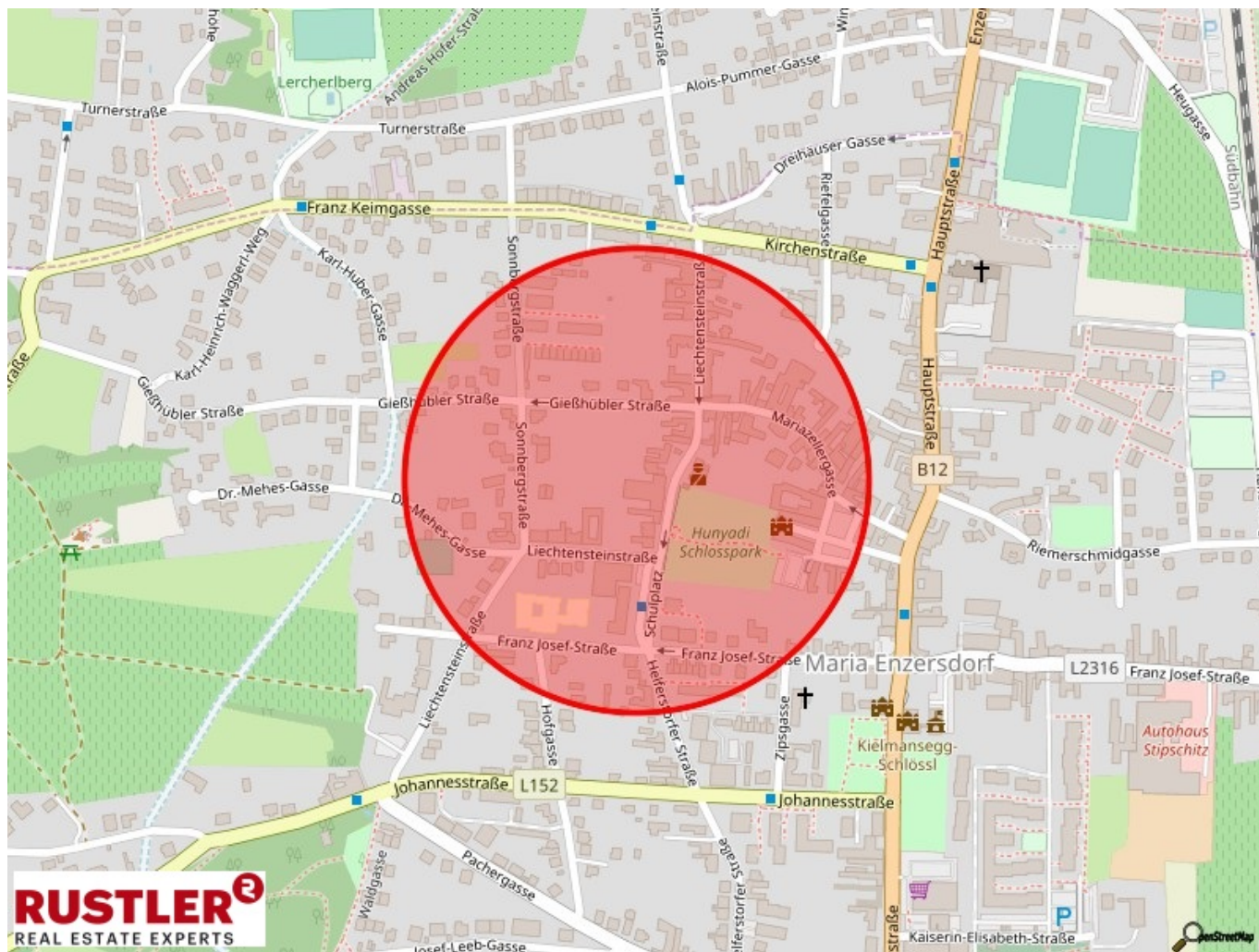
WOHNUNG 08

2-ZIMMER-WHG / 48,21m² / 1.OG

LOGGIA	5,00 m ²
VORRAUM	5,23 m ²
BAD	7,13 m ²
WC	1,55 m ²
ABSTELLRAUM	1,67 m ²
WOHNKÜCHE	18,62 m ²
ZIMMER inkl. SCHRANKRAUM	12,78 m ²
FLUR	1,23 m ²
GESAMTWOHNUTZFLÄCHE	48,21 m ²

ÜBERSICHTSPLAN 1.OG
(ohne Maßstab)





Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf befindet sich ein moderner und exklusiver Neubau BJ 2015. Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über einen Lift, Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Relaxzone. Alle Wohnungen verfügen über schöne Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Elektrischem Sonnenschutz, barrierefreie Duschen, TV Anschlüsse in allen Räumen, moderne Maßküchen, Wasseranschluss am Balkon, uvm. Die aktuell angebotene Wohnung hat ca. 48,21m² WF und 5m² Loggia und liegt im 1. Liftstock. Die Raumaufteilung ist wie folgt: -) zentraler Vorraum -) Abstellraum mit WM-Anschluss -) Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Loggia -) 1 Schlafzimmer mit Schrankraum -) Bad mit Dusche, Wanne und Waschtisch -) separate Toilette mit Handwaschbecken Selbstverständlich steht Ihnen auch ein Kellerabteil zur Verfügung. Bei den Fotos handelt es sich um Symbolbilder. Miete: € 857,37 zzgl. 10% Ust BK: € 165,36 zzgl. 10% Ust einmalige Bearbeitungsgebühr: € 155,- inkl. Ust. Monatliche Gesamtbelastung: € 1.125,- (inkl. UST und BK) Es kann ein Tiefgaragenstellplatz für 95 € inkl. USt. angemietet werden. Lage: Zwischen Hunyadi Schloß und Liechtenstein befindet sich die beliebteste Wohngegend von Ma. Enzersdorf. Und genau dort, befindet sich auch die Wohnhausanlage. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der tollen Busverbindung kann man aber auch problemlos nach Mödling fahren. Nahversorger Billa, Bäcker, Penny Markt, Bipa sind nur wenige Minuten entfernt.