

Geräumige 3 Zimmerwohnung mit großzügigen Terrassen!



Image00003

Objektnummer: 141/83368

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Wohnfläche:	92,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	2.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.817,37 €
Kaltmiete	2.350,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilienreuehand

T 02236 908100689

H +43 676 834 34 689

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





MARIA ENZERSDORF LIECHTENSTEINSTRASSE

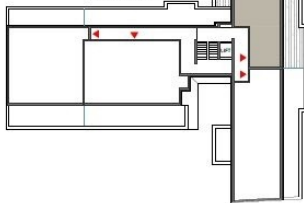
März 2015

WOHNUNG 16

3-ZIMMER-WHG / 92,46m² / 2.OG

DACHTERRASSE 1	41,71 m ²
DACHTERRASSE 2	9,57 m ²
VORRAUM	5,74 m ²
KÜCHE	6,37 m ²
BAD	9,10 m ²
WC	1,82 m ²
ABSTELLRAUM	2,95 m ²
WOHNZIMMER	34,42 m ²
ZIMMER	13,68 m ²
ZIMMER	10,75 m ²
SCHRANKRAUM	4,49 m ²
FLUR	3,14 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	92,46 m ²

ÜBERSICHTSPLAN 2.OG
(ohne Maßstab)



DACHSCHRÄGE

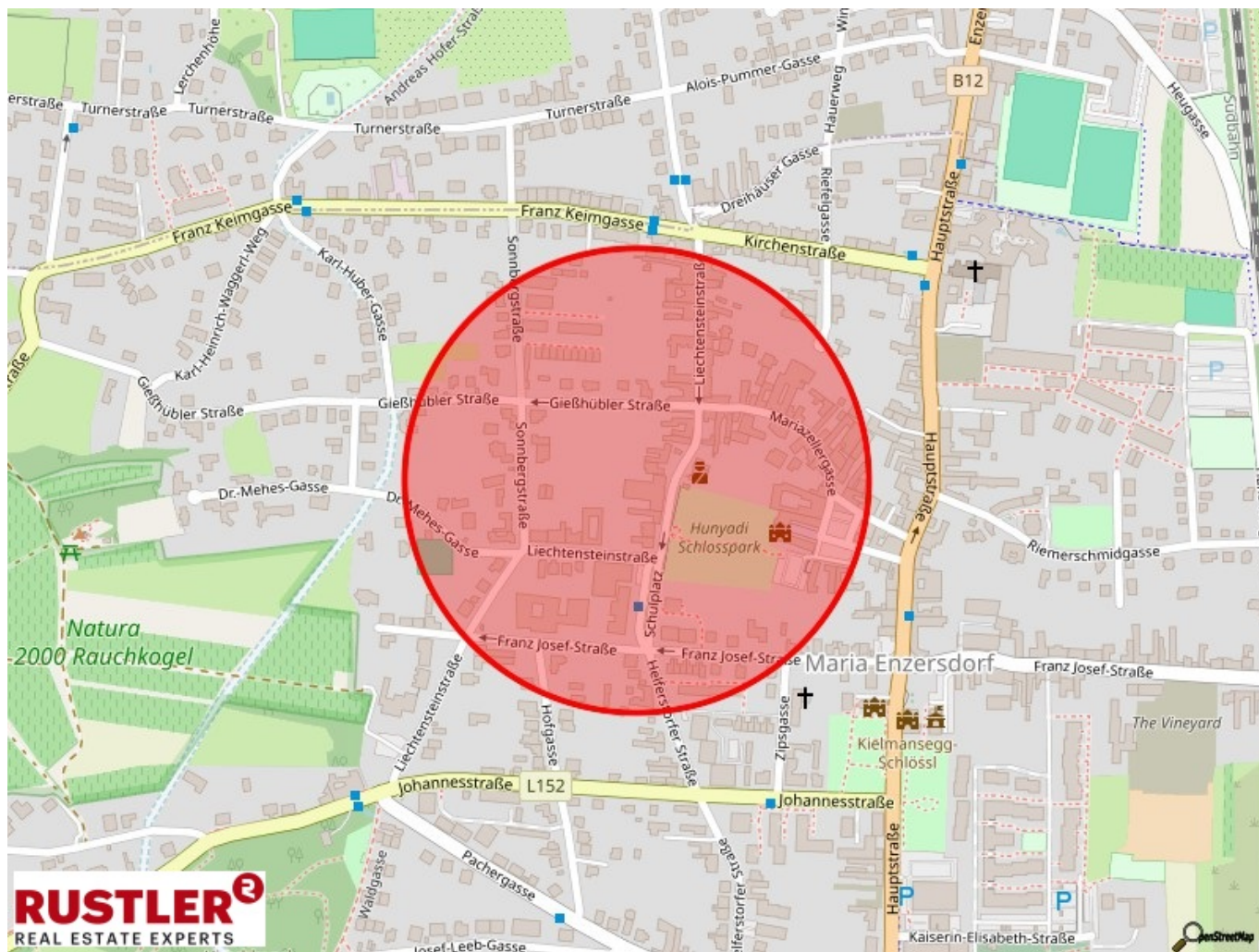
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

10m



Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab 1:100



Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf befindet sich diese geräumige ca. 92m² Wohnung mit einer Ostterrasse ca. 41,71m² und einer Westterrasse ca. 9,57m². Die 3 Zimmerwohnung liegt im 2. Liftstock. Die Raumaufteilung ist wie folgt: -) Vorraum -) Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf eine Terrasse -) Schlafzimmer mit Schrankraum -) weiteres Zimmer -) Bad mit Wc, Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch -) separate Toilette mit Handwaschbecken -) Abstellraum mit WM-Anschluss Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über Tiefgaragenplätze, Lift, Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz und Relaxzone. Die Wohnung verfügt über schöne Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrischem Sonnenschutz, barrierefreie Duschen, TV Anschlüsse in allen Räumen, Küche uvm. Eine Bearbeitungsgebühr von 160 € inkl. USt. ist einmalig zu bezahlen. 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.