

2 Zimmerwohnung mit Loggia und Lift



Image00014

Objektnummer: 141/83407

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	48,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	1.175,00 €
Kaltmiete (netto)	950,07 €
Kaltmiete	1.175,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

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







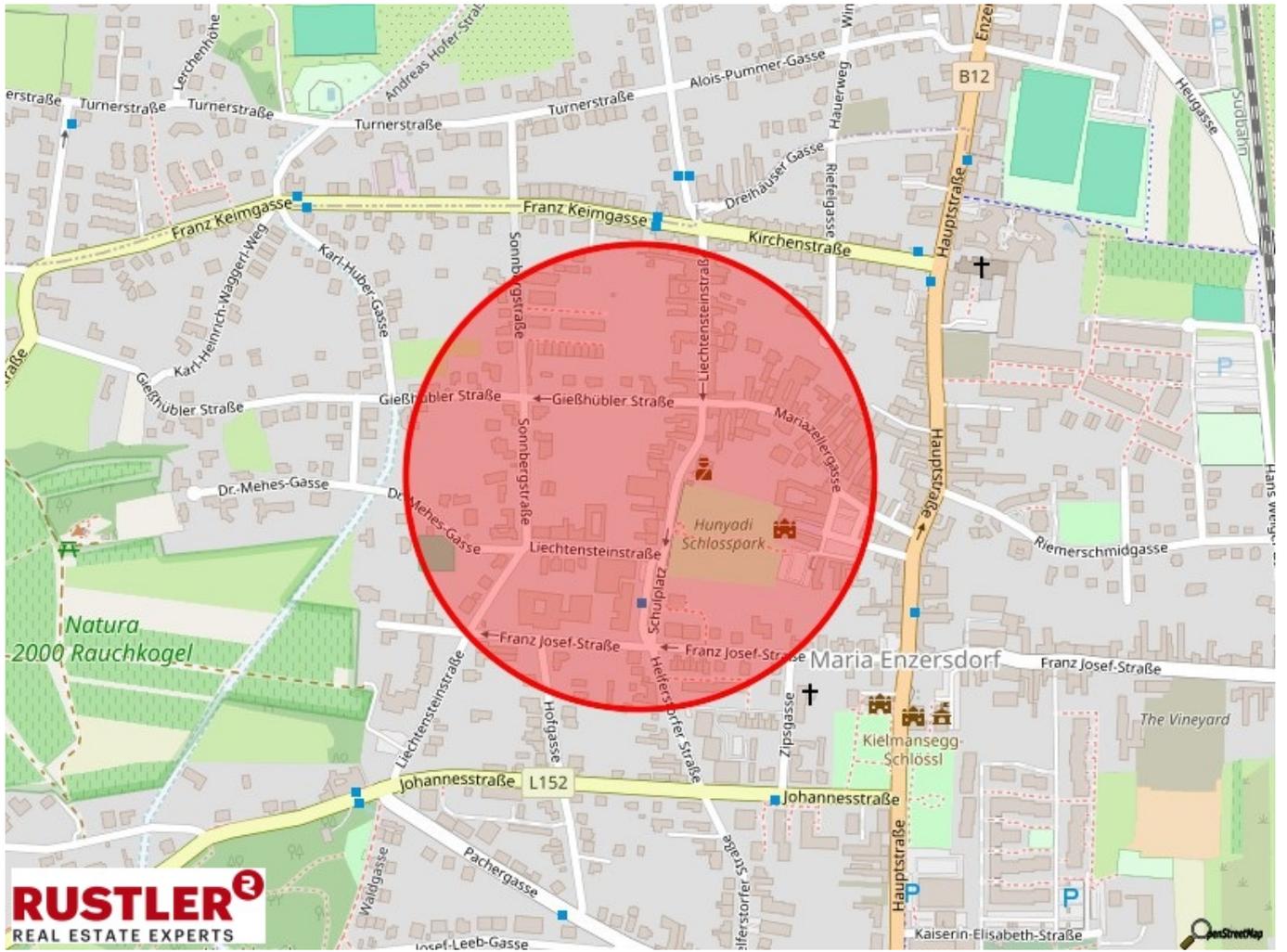
WOHNUNG 09

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. SCHFRANKRAUM	12,78 m ²
FLUR	1,23 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	48,21 m ²

ÜBERSICHTSPLAN 1.OG
(ohne Maßstab)





Objektbeschreibung

Im Herzen von Maria Enzersdorf gelangt eine 2 Zimmerwohnung mit Loggia. Die komplette Niedrigenergie - Wohnhausanlage ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über Tiefgaragenplätze, 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 bzw. Eigengarten, uvm. Die aktuell angebotene Wohnung hat ca. 48,21m² WF und ca. 5m² Loggia und liegt im 1. Liftstock. Die Raumaufteilung ist wie folgt: -) zentraler Vorraum -) Abstellraum mit WM Anschluss -) Wohnzimmer mit Küche samt Miele-Geräte und Ausgang auf die östlich ausgerichtete Loggia -) 1 Schlafzimmer mit Schrankraum -) Bad mit Dusche, Wanne und Waschtisch -) separate Toilette 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.