"LEBEN im Herzen der SÜDSTADT!"



01. Hausansicht

Objektnummer: 1626_26307
Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage Österreich

2344 Maria Enzersdorf

ca. 1966 85,16 m² 3,50

1

C 86,00 kWh / m² * a

C 1,44

218.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Dolores Neubauer

RE/MAX Mödling Triesterstraße 32 2334 Vösendorf

H +43 664 44 66 444 F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













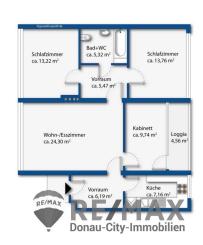












RF/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungsund Klimaanlagen und Haushalts-/Eigenheimversicherung

Donau-City mmobilien GENERALI

RE/MAX

Objektbeschreibung

"3 Zimmer, ein Kabinett & eine Loggia!"

- Lage: Südstadtgelände, im vierten/letzten Stock (ohne Lift)
- Wohnraum: 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Kabinett und Loggia
- Besonderheit: Zahlreiche Nahversorger, Freizeitmöglichkeiten und eine erstklassige Anbindung in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung kombiniert Komfort und Geräumigkeit – ideal für Familien, Paare und Alleinstehende die Platz brauchen!

Highlights auf einen Blick:

- Loggia für gemütliche Stunden im Freien mit Ausblick
- Separates Wohnzimmer plus Kabinett ideal für Home-Office
- Zwei Schlafzimmer mit zusätzlichem Vorraum Ihre private Rückzugszone
- Vollausgestattete Küche und Hauptvorraum
- Badezimmer mit WC, einschließlich einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss
- Großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Die Südstadt überzeugt mit einer idealen Infrastruktur:

Diverse Nahversorger, Cafés und Dienstleister sind fußläufig erreichbar und ermöglichen unkomplizierte Besorgungen und Erledigungen. Öffentliche Verkehrsmittel liegen ebenfalls in unmittelbarer Nähe und garantieren eine gute Anbindung.

Schule und Kindergarten sind bequem in der Nachbarschaft gelegen. Zudem lädt ein vielseitiges Freizeitangebot vor Ort zu Sport und Erholung ein – perfekt, um den Alltag entspannt und abwechslungsreich zu gestalten.

Monatliche Kosten:

Betriebskosten (€ 205,69) + Heizkosten/Warmwasser (€ 126,32) + Rücklage (€ 104,89) = € 436,90 inkl. der gesetzlichen USt Zuzüglich Strom

Kaufpreis € 218.000,-- (€ 2560,-/m²)

Am besten Sie machen sich selbst ein Bild und vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

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

Heizwärmeb 86.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwC ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.44

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: