2-Zi-Wohnung in der Südstadt mit Loggia ins Grüne!

Objektnummer: 310163

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,58
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Heizkosten:	144,00 €
Sonstige Kosten:	21,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

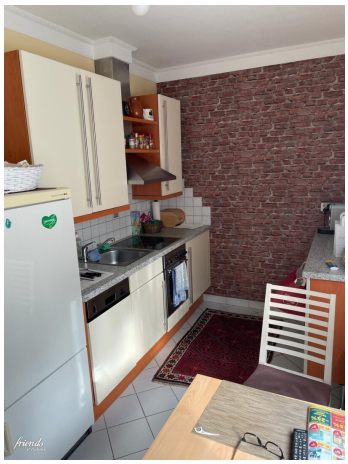
Ihr Ansprechpartner

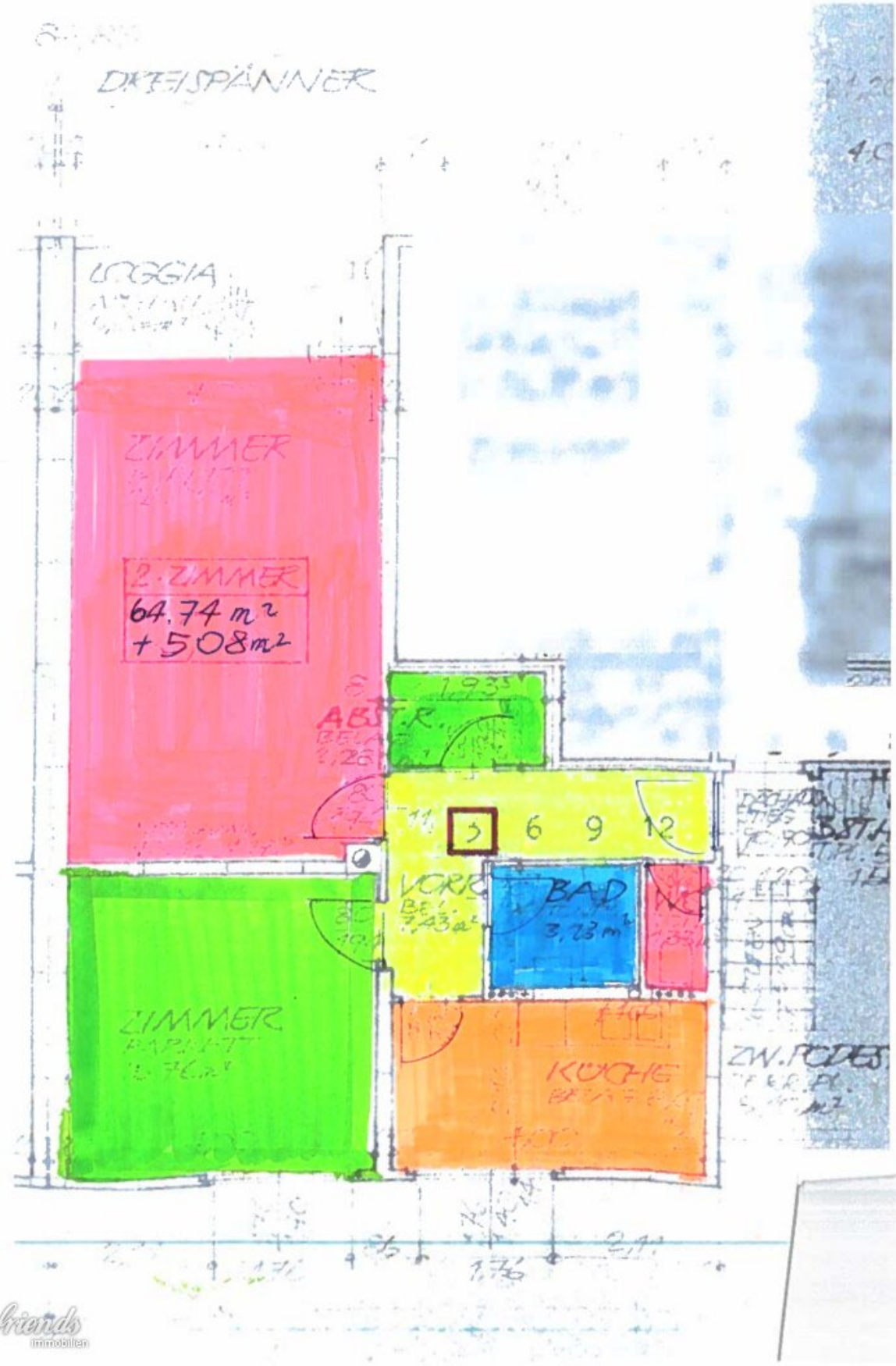
Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51

friends
immobilien

friends
immobilien





friends immobilien

Objektbeschreibung

Diese ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung liegt im Hochparterre einer Wohnhausanlage der grünen Südstadt.

Auf rund 65m2 Wohnfläche plus ca. 5m2 Loggia befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Loggia und ein Schlafzimmer. Hinzu kommt ein großzügiges zentrales Vorzimmer von dem man aus auch auf die Toilette und das Badezimmer, sowie in Küche gelangt.

Die Wohnung ist gut im Schuss, bedarf aber sicherlich da und dort kleiner oder größerer Renovierungsarbeiten je nach Wunsch und Geldbeutel.

Besonders die Loggia kann man gerade jetzt in den warmen Monaten so richtig genießen. Von hier aus haben sie eine herrliche GrünRuhelage!

Auch ein großes Kellerabteil wird als Zubehör mit der Wohnung mitverkauft.

Die Wohnung würde sich auch ideal für Anleger anbieten, gerne informiere ich Sie über weitere Details hierzu.

Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie mich unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 oder unter f.heckl@friends-immobilien.at!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap