

lichtdurchflutete 2-3 Zimmerwohnung mit Weitblick nahe Burg Liechtenstein



98384830-736f-4369-b

Objektnummer: 141/81265
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Wohnfläche:	68,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dukes

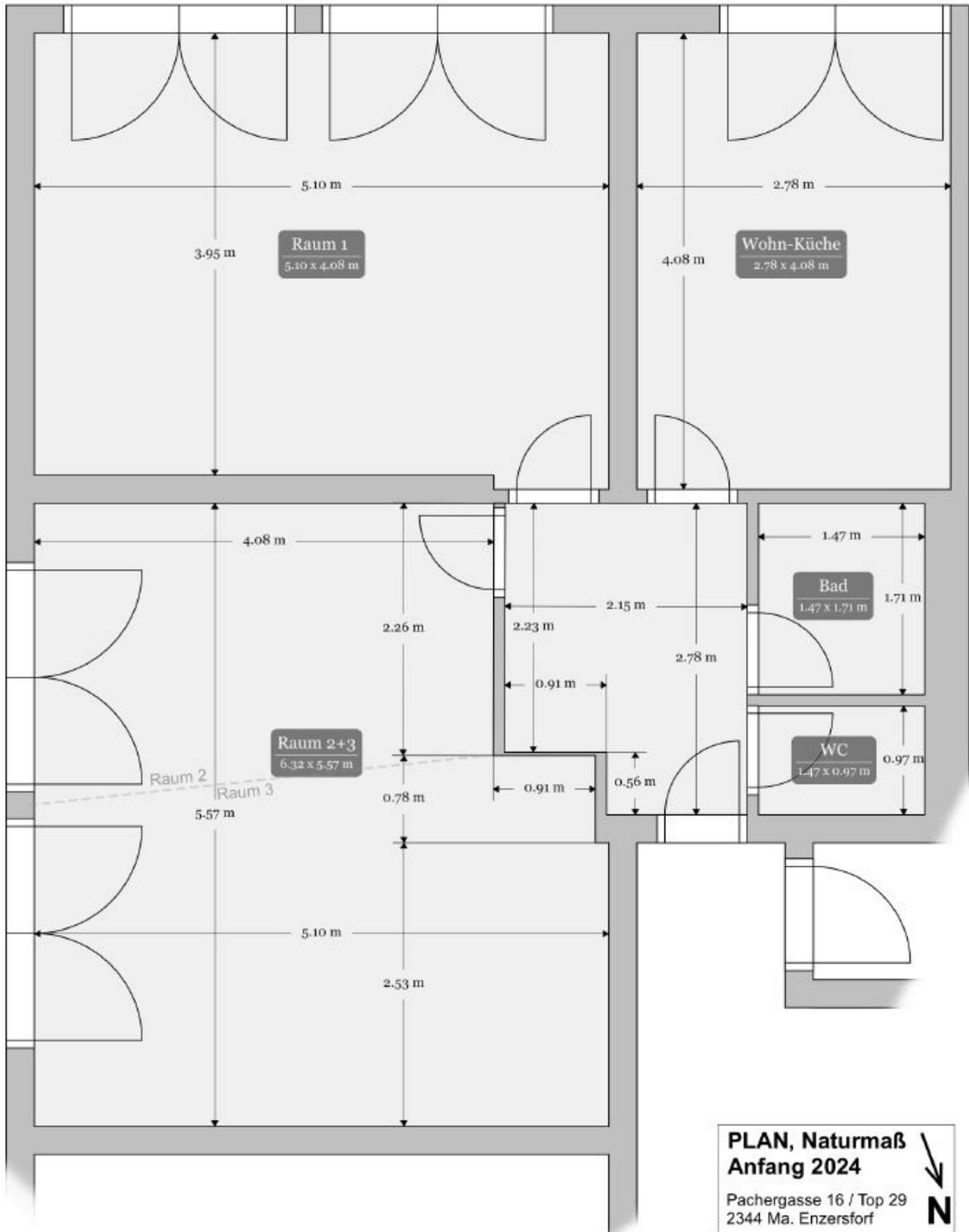
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

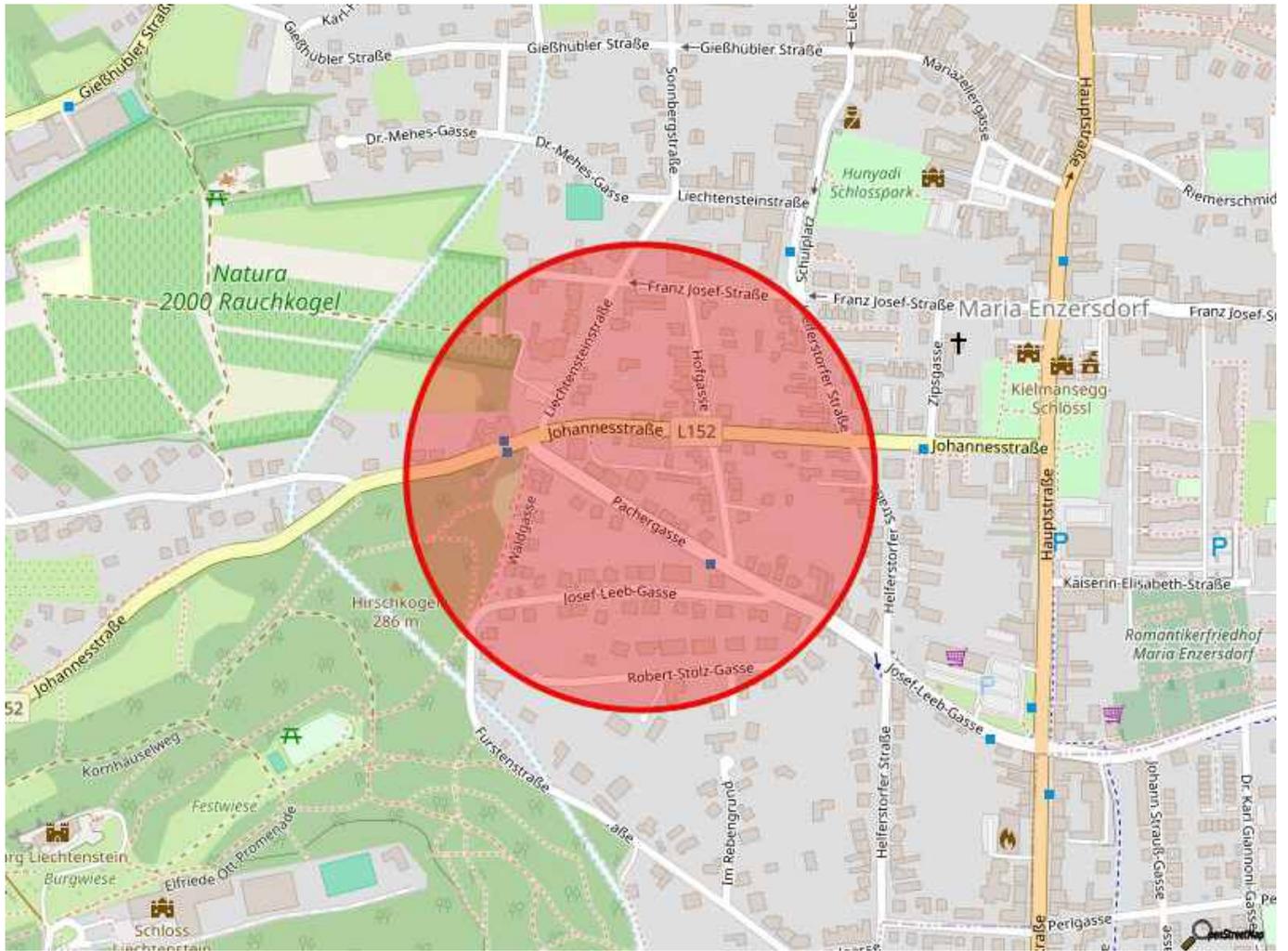
H 0676 834 34-653

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





PLAN, Naturmaß
Anfang 2024
Pachergasse 16 / Top 29
2344 Ma. Enzersdorf



Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 7. Liftstock eines Mehrparteienhauses. Der helle, offene Grundriss verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 68m² und befindet sich in einer beliebten, ruhigen Lage in Maria Enzersdorf, unweit der Burg Liechtenstein. Derzeit als 2-Zimmer-Wohnung konzipiert, lässt sich diese Immobilie mit geringem Aufwand in eine 3-Zimmer-Wohnung erweitern. Die Wohnung bietet eine südwestliche Ausrichtung und beeindruckt mit einem herrlichen Weitblick ins Grüne.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- ca. 34m² Wohnraum mit ca. 2m² Schrankraum
- ca. 20,80m² helles Schlafzimmer
- separate Küche mit Einbaugeräten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss
- separates WC

Ausstattung und Highlights:

- Außen- und Innenrollos
- Lift
- Kellerabteil
- Waschküche
- Fahrradraum
- Müllrutsche

Parkplätze sind rund um die Anlage ausreichend vorhanden. (Garagen werden immer wieder frei in der Anlage)

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung überzeugt durch die hervorragende Lage und gute Infrastruktur . Sie ist zentraler Ausgangspunkt für viele Sport- und Freizeitaktivitäten wie beispielsweise die Burg Liechtenstein - toller Kinderspielplatz, das Hunyadi-Schloss oder die Ruine am Rauchkogel. Supermärkte, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.