

Sonnige, entzückende, top 3-Zimmerwohnung - Blick auf Burg Liechtenstein



Wohnzimmer

Objektnummer: 19017

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 149,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	504,16 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	214,02 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH

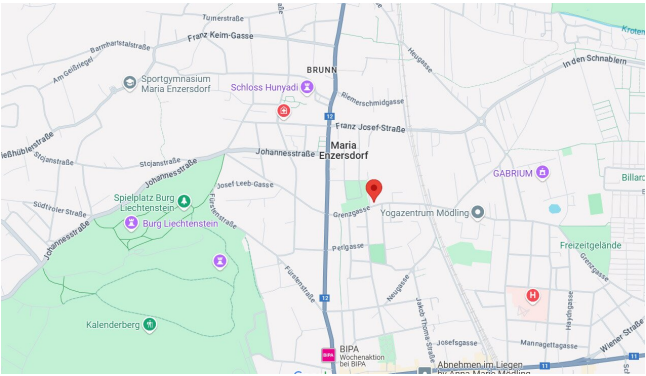


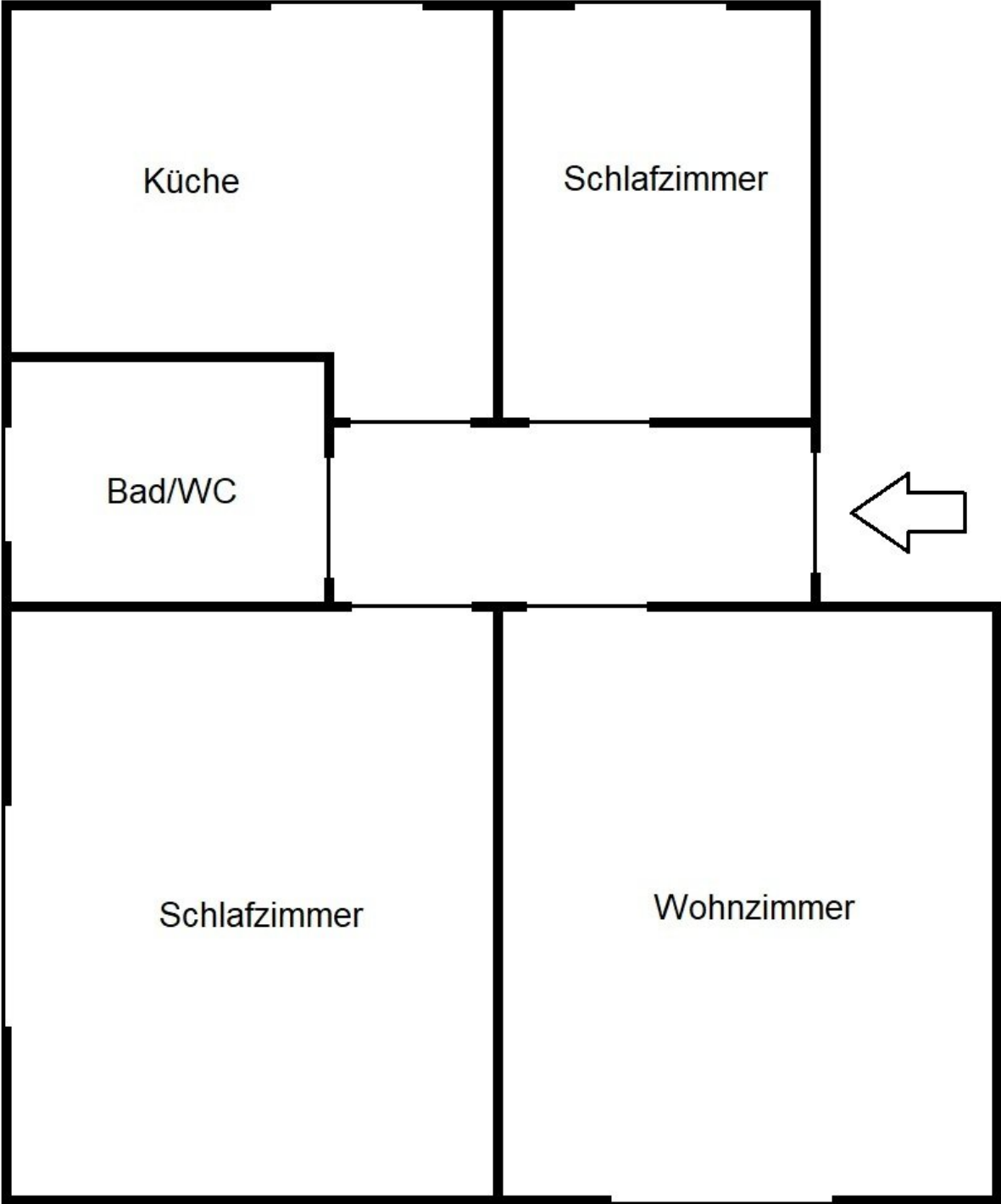












Objektbeschreibung

Mit Blick auf die Burg Liechtenstein, befindet sich diese sonnige, ruhige und entzückende top eingerichtete Wohnung in einem sehr gepflegten Wohnhaus im 2 Stock, ohne Lift!

Über den Vorraum, der genügend Platz für eine Garderobe bereithält sind alle Räume getrennt zu begehen! Das herrliche und sonnige Wohnzimmer mit dem französischen, nach Süden ausgerichteten Balkon, das großzügige Schlafzimmer mit dem beleuchteten Einbauschränk und ein weiteres Zimmer laden zum Wohlfühlen ein!

Die komfortable und neuwertige Küche ist mit Herd, Backrohr, großem Kühlschrank mit Gefrierfach und einer Waschmaschine ausgestattet und mit Blick auf die gepflegte Grünfläche. Das Bad, mit Fenster, beinhaltet eine Dusche, Waschtisch und das WC.

Die neuwertige Ausstattung umfaßt schöne Parkett-Dielenböden im Wohnraum und Schlafzimmer, im kleineren Zimmer und Küche hochwertigen Laminat und Fliesenboden im Bad. Die 2-fach-Isolierglasfenster sind mit elektrischen Aussenrollos und händischen Innenrollos versehen. Gegensprechanlage und Kabel-Anschluß sind vorhanden.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Ein großes, ca. 5m² messendes, trockenes Kellerabteil steht zur alleinigen Benützung zur Verfügung.

Die ausgezeichnete Lage ermöglicht es, dass alle Geschäfte des täglichen Lebens fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind und das Zentrum von Mödling zum Greifen nah!

Die öffentliche Verkehrsverbindung ist mit den Buslinien 259, 261 und 262 auf der Hauptstrasse gegeben, die zum Bahnhof Mödling führen, Buslinie 259 führt nach Rodaun zur Strassenbahnlinie 60.

Einziehen und Wohlfühlen!

Miete (netto): 504,16 EUR

Betriebskosten (netto): 214,02 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 71,82 EUR

Gesamtmiete: 790,00 EUR

Kaution: 2.370,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.