

Wunderschöne 4-Zimmer Masionette-Wohnung mit Kamin & Balkon!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1982

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2344 Maria Enzersdorf |
| Baujahr: | 1992 |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 116,80 m ² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 63,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 1.750,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.336,91 € |
| Kaltmiete | 1.590,91 € |
| Betriebskosten: | 254,00 € |
| USt.: | 159,09 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Karin Jakob

RE/MAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien









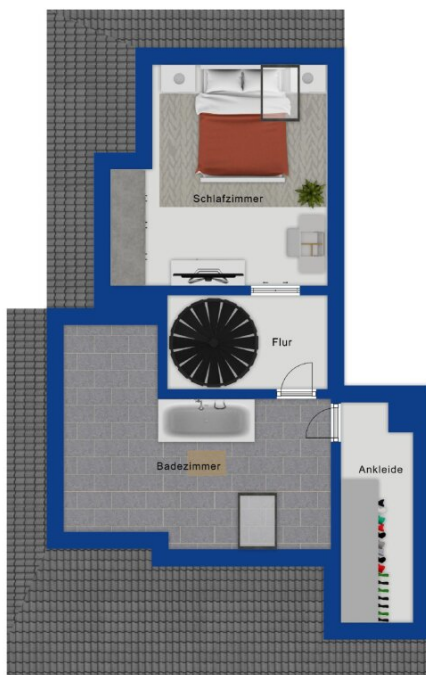








RE/MAX
Trend





Objektbeschreibung

Genießen Sie diese wunderschöne Maisonette-Wohnung direkt im Herzen von Maria Enzersdorf - eine grüne Oase vor den Toren Wiens!

Diese einmalige Wohnung verteilt sich auf zwei lichtdurchflutete Ebenen und verfügt über eine wunderschöne Wohnküche mit direktem Ausgang zu einem kleinen Balkon!

In dieser modernen und exklusiven 4-Zimmer Maisonette-Wohnung mit perfektem Grundriss können Sie sich und Ihr Leben so richtig schön einrichten.

Willkommen!

Top Features:

- Maisonettenwohnung in Ruhelage
- Toller Grundriss auf 2 Etagen
- Helle 4 Zimmer, Abstellraum
- Große Wohnküche mit direktem Ausgang auf den Balkon
- hofseitiger Balkon
- Kamin im Wohnzimmer
- edle Ausstattung, Markenküche, etc.

Hard Facts:

- Wohnfläche ca. 116m²
- Gesamtmiete: EUR 1.800,-
- Baujahr ca. 1990
- Stellplatz in hauseigener Garage kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden
- Kellerabteil

Lage:

Die Marktgemeinde Maria Enzersdorf liegt im Bezirk Mödling. Bekannt ist die Gemeinde Maria Enzersdorf für die Burg Liechtenstein sowie für das Bundessportzentrum Südstadt. In der Nähe befindet sich das Freizeit- und Naherholungsgebiet Wienerwald, mit seinen wunderschönen Wanderwegen und Ausflugszielen.

Die Infrastruktur in dieser Gegend kann nicht besser sein! Sie finden hier sowohl Nahversorger (Billa, Penny, Apotheke) als auch Schulen, Kindergärten und Ärzte.

Anbindung:

Folgende Verkehrslinien passieren Maria Enzersdorf

- Bahn: S2, S3, 903-W, R3, R97.
- Bus: 207, 259, 269, 303, 262.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr., E-Mail-Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig.

Besichtigungen:

Besichtigungen finden wieder ab dem 7. Jänner 2025 statt! Um Voranmeldung wird gebeten

Das gesamte Team von RE/MAX Trend wünscht Frohe Weihnachten und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.500m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap