

Charmante 5-Zimmer-Wohnung in Groß-Enzersdorf mit Balkon und Stellplatz – Top Angebot!



Objektnummer: 6556/118

Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2301 Groß-Enzersdorf
Baujahr:	1973
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,67
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	177,75 €
Heizkosten:	243,62 €
USt.:	59,14 €
Infos zu Preis:	

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188
er Straße 34 • 1220
76 36 • Fax: 01/280 76
io.at • e-mail: erho@

Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U
Stadlauer Straße 34
1220 Wien

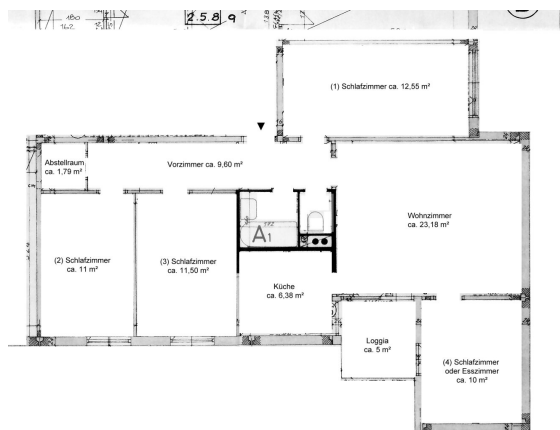
T +43 664 188 27 80

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

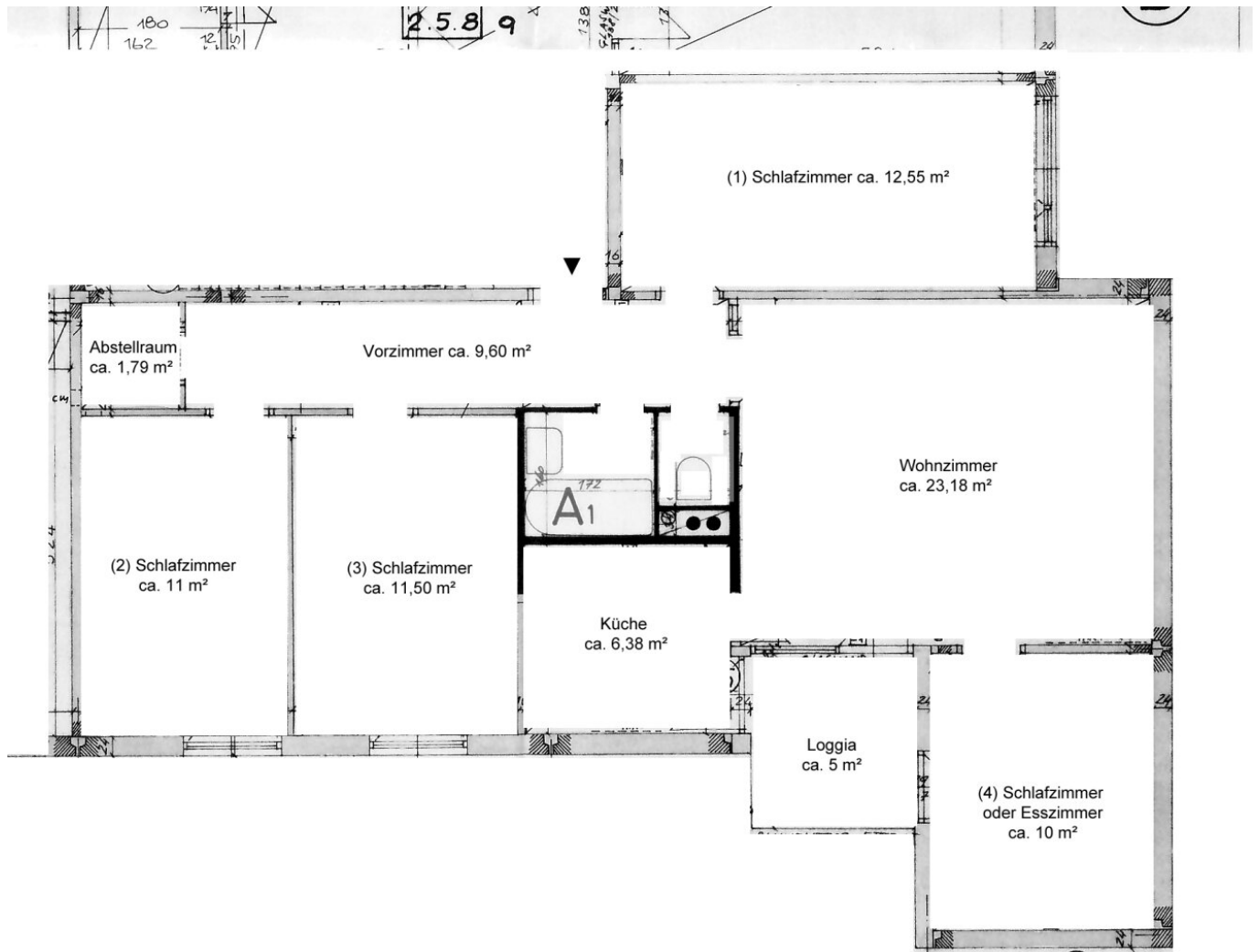








Anita Hosmann ➤ 0664/188 27 80
Stadlauer Straße 34 ➤ 1220 Wien
01/280 76 36 ➤ *Fax:* 01/280 76 36-20
www.erho.at ➤ *e-mail:* erho@erho.at



Objektbeschreibung

Charmante 5-Zimmer-Wohnung in Groß-Enzersdorf mit Balkon und Stellplatz

!!! PROVISIONSFREI !!!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Groß-Enzersdorf, wo modernes Wohnen auf eine idyllische Umgebung trifft!

Diese beeindruckende Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf großzügigen 100 m² alles, was das Herz begehrt.

Mit einem Kaufpreis von nur 295.000,00 € erwartet Sie hier eine perfekte Kombination aus Raum, Komfort und Stil.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 5 helle Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob für Ihre Familie, als Home-Office oder als Rückzugsort – hier finden Sie den idealen Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die moderne Ausstattung dieser Immobilie überzeugt auf ganzer Linie und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – perfekt für kulinarische Abenteuer und gesellige Abende.

Die Küche befindet sich neben dem Wohnzimmer in einem separaten Raum, wo Sie ungestört kochen können.

Zur Belüftung während dem kochen sorgt die große Balkontüre in der Küche.

Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein und sorgt für erholsame Momente nach einem langen Tag.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Ostbalkon. Genießen Sie morgens die ersten Sonnenstrahlen bei einem Kaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen und werfen Sie dabei einen Blick ins Grüne – ein wahrer Rückzugsort, der Ihnen die Ruhe

bietet, die Sie verdienen.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Stellplatz, der Ihnen das Parken erleichtert.

Für ein zweites Auto können Sie noch weitere Stellplätze anmieten.

Für Besucher ist auch auf der Straße ausreichend Platz zum parken vorhanden. Kein Parkpickerl notwendig.

Ein Wasch- und Trockenraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind bereits vorhanden, sodass Sie sofort in Ihrem neuen Zuhause ankommen und sich wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – die Busverbindungen in der Nähe ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte Anreise in die umliegenden Städte und Regionen. Zudem ist ein Kindergarten in der Nähe, was diese Wohnung besonders attraktiv für Familien macht.

Entdecken Sie die Vorzüge des Lebens in Groß-Enzersdorf, wo urbanes Wohnen und naturnahe Erholung Hand in Hand gehen. Diese modernisierte Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen können.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Groß-Enzersdorf wartet auf Sie!

!!! PROVISIONSFREI !!!

Weiters ersparen Sie sich im 1,1% Eintragungsgebühr und 1,2 Eintragungsgebühr für das Pfandrecht (unter bestimmten Voraussetzungen)

Mehr dazu lesen Sie auf <https://www.erho.at/news/>

Kaufpreis EUR 295.000,-*

Betriebskosten € 177 zzgl. 10% USt.

Heizkosten € 170 zuzügl. 20 % USt.

Reparaturrücklage € 101,00

Warmwasser ca. 70,00

Anita Hosmann ERHO Immobilien

0664/188 27 80 - erho@erho.at - www.erho.at

*zuzüglich Kaufnebenkosten (mehr Details erfahren Sie hier:)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <6.000m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap