



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 36677

erstellt am : 21.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 345000€

Straße:

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 79.1m<sup>2</sup>

## **CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - MARIA ENZERSDORF - Ruhige, helle und zentral gelegene Terrassenwohnung!**



### **MARIA ENZERSDORF - Ruhige, helle und zentral gelegene Terrassenwohnung!**

Neu am Markt! Zum Verkauf steht eine ruhig und hell gelegene 3-Zimmer-Terrassenwohnung in einer großzügig angelegten Wohnhaussiedlung, mitten im Zentrum von Maria Enzersdorf. Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (3. Stock ohne Lift) und besteht aus einem großen, zentralen Vorraum, einem Schlafzimmer mit begehbare Garderobe, ein weiteres Zimmer das als Arbeitsraum oder zweitem Schlafzimmer genutzt werden kann, einer extra Toilette, einem Wannenbad und einem rund 33 m<sup>2</sup> großen Wohnraum mit offener, aber dennoch etwas separierter

Küche. Dem Wohnzimmer vorgelagert ist eine ostseitig gelegene und uneinsehbare Terrasse mit rund 16 m<sup>2</sup> und herrlichem Blick und viel Himmel. Zum weiteren Wohnungsumfang gehören ein Kellerabteil mit rund 5 m<sup>2</sup> sowie ein Kfz-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage, die Montage eine Ladestation für E-Autos ist möglich. Weiters gibt es im Haus einen allgemeinen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche mit allen notwendigen Geräten. Beheizt wird die Wohnung mit einer hauseigenen Heizanlage, die von der EVN betrieben wird. Die Kosten für Heizung und Warmwasser betragen in etwa ? 163,- pro Monat.

Insgesamt ein tolles All-in-One Paket, sieht man von dem fehlenden Aufzug ab. Die Wohnung kann ab sofort besichtigt werden.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität  
&lt;9.500m Höhere Schule &lt;3.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei  
&lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;4.000m Straßenbahn &lt;4.000m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 79.1m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 62.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.61m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 345000€

Nebenkosten: 199.73€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at