



Inserat ID: 125342

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 139000€

Straße: Johannesstraße

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Julia Handler, MBA

Tel: +43 699 12031112

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 39m²

Vermietete Garconniere für Anleger!



Kleine, aber feine Wohnung mit verglaster Loggia in Zentrumsnähe von Maria Enzersdorf zu verkaufen!

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und wird derzeit vermietet - bietet sich also für Anleger perfekt an.

Im ersten Liftstock gelegen verfügt die modern ausgestattete Wohnung über ein Vorzimmer mit Abstellraum, ein sehr großzügiges Badezimmer mit Waschtisch, Duschkabine, Toilette und (bereits vorhandener!) Waschmaschine. Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt in die offene Küche mit Vollausrüstung (Kühlschrank, Herd, Ceranplatte, Geschirrspüler, etc....). Die ca. 6m² Loggia wurde mit modernen Schiebeelementen verglast, die bei Bedarf über die gesamte Länge

zusammengeschoben werden kann, sodass die Loggia komplett offen ist. Hinzu kommt ein geräumiges Kellerabteil.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 39,18m² und ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die eine gemütliche und pflegeleichte Immobilie suchen. Der Kaufpreis von 139.000,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt. Die Wohnung ist derzeit befristet bis November 2027 und die Nettomiete inklusive Betriebskosten beläuft sich auf 408,04 €.

Nützen Sie die Chance für eine Besichtigung und kontaktieren Sie mich umgehend. Ich freue mich schon darauf, Ihnen die Wohnung im Detail persönlich vorstellen zu dürfen.

• Ihr Weg zum besten Immobilienkredit • vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.?

Jetzt Wohnkredit sichern

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <1.500m Kinder
< Schulen Kindergarten <250m Schule <250m Höhere Schule
<2.750m Universität <10.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<1.250m Einkaufszentrum <1.750m Sonstige Bank <500m Geldautomat
<500m Post <1.250m Polizei <500m Verkehr Bus <250m U-Bahn
<4.250m Straßenbahn <4.250m Bahnhof <1.250m Autobahnanschluss
<2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 39m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 67.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.76m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 139000€

Nebenkosten: 76.01€

Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Handler, MBA

Tel.: +43 699 12031112

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at