



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54646

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239000€

Straße: Johannesstraße

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

[cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

## **BURG LIECHTENSTEIN NÄHE - UMS ECK DER SCHLOSSPARK - SONNIGE LOGGIA IN MARIA ENZERSDORF**



**SUPER AUFGETEILTE HOFSEITIGE WOHNUNG IN TOLLER LAGE - NÄHE LANDESKLINIKUM  
MÖDLING - GIEßHÜBEL UND SCS**

**IN CA. 20 GEHMINUTEN ERREICHEN SIE DAS ERHOLUNGSGEBIET BURG LIECHTENSTEIN  
MIT WUNDERSCHÖNEN WANDERROUTEN**

**UM DIE ECKE BEFINDEN SICH DER SCHLOSSPARK HUNYADI**

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses - Baujahr 1969  
Das Haus ist teilweise mit einer Wärmeschutz-Fassade ausgestattet und die Fenster wurden erneuert  
Wohnfläche inkl. Loggia ca. 85 m<sup>2</sup>, (Loggia ca. 5,14 m<sup>2</sup>), süd/ost, hofseitig, 1 Zimmer straßenseitig  
Fernwärme, Parkett, Laminat und Fliesenböden  
Sicherheitstür, Sprechanlage, Außenjalousien mit Fliegengitter  
Geräumiges Kellerabteil, große Waschküche im Haus

#### Aufteilung

Vorzimmer

Wohnzimmer mit ca. 27 m<sup>2</sup> und Zugang zur ca. 5 m<sup>2</sup> Loggia, hofseitig, ost

Zimmer mit ca. 15m<sup>2</sup>, hofseitig, ost

Zimmer mit ca. 12 m<sup>2</sup>, straßenseitig, süd

Küche mit Fenster, Dan-Einbauküche, Spüler, Gasherd/Ceran, Kühlschrank, ca. 8m<sup>2</sup>, hofseitig, ost

Bad mit Wanne, großes Fenster und Waschmaschinen Anschluss

Separate Toilette mit Handwaschbecken

Abstellraum

#### Monatliche Kosten

Betriebskosten inkl. Lift dzt.: ? 169,38 zzgl. Ust

Zentralheizung dzt.: ? 101,25 - Warmwasser dtz.: ? 17,50 zzgl. Ust (nach Verbrauch abgerechnet)

Verwaltungskosten dzt.: ? 27,64 zzgl. Ust

Rücklage dzt.: ? 84,70

Gesamtkosten ink. Hzg/WW, Lift, Rücklage, Verwaltung, Ust, dzt. ca.: ? 442,17

Gesamtrücklagen per 31.12.2022: ? 230 695,58

Letzte Hausversammlung: 17.03.2022

#### Infrastruktur

Nicht weit zum Bahnhof mit RE, S1, S2, S3, S4, Bus 261, 259, 262 - Bus 259 fährt zum Liesinger Platz/U6

Zum Landesklinikum Mödling und zur Burg Liechtenstein sind es nur ca. 20 Gehminuten

Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung - Penny, Billa, Apotheke, Bank, Polizei, Schule, Schottenheuriger

Nähe Sportzentrum und Arkade Südstadt, Sporthalle Mödling, Soccer Hallenfußball, Tennisclub, Spielplatz

Nähe Kinderfreibad, Seegrotte Hinterbrühl, Husarentempel, kleiner Anninger, Meiereiwiese

Der Hunyadi Schloßpark und Rathauspark befindet sich um die Ecke

Shoppingparadies SCS mit den Auto in ca. 9 min erreichbar

Ich freue mich, Ihnen diese tolle Wohnung zu zeigen.

Alle Angaben beruhen auf Aussagen der Eigentümer/Hausverwaltung. Wir übernehmen dafür keinerlei Haftung und Gewähr.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.750m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule  
&lt;2.750m Universität &lt;10.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;1.250m Einkaufszentrum &lt;1.750m Sonstige Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.250m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;4.500m Straßenbahn &lt;4.250m Bahnhof &lt;1.250m Autobahnanschluss  
&lt;2.250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 85m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

Zimmer: 3

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 239000€

Nebenkosten: 154.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: [cornelia@haus-frau.at](mailto:cornelia@haus-frau.at)