

Gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in Maria Enzersdorf



Objektnummer: 199396841

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,55 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,92
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	177,62 €
USt.:	17,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge



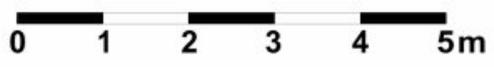




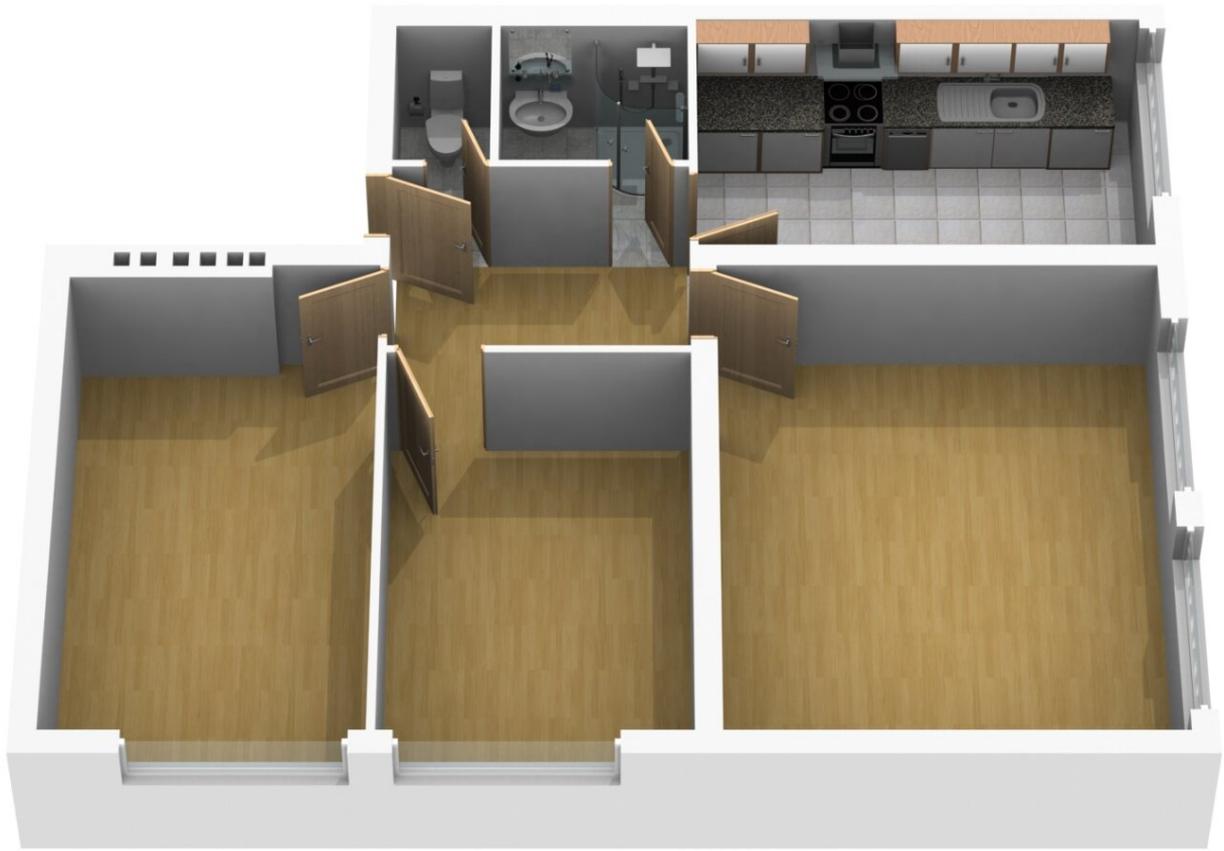








www.gutentag.com



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine liebevoll sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66,36 m² in zentraler Lage von Maria Enzersdorf.

Die süd-westseitig ausgerichtete Wohnung befindet sich im 1.OG mit Lift, eines gepflegten, im Jahre 1966 erbauten Wohnhauses.

Die Wohnung wurde im Jahr 2010 umfassend saniert und liebevoll eingerichtet. Sämtliche Leitungen und die Elektrik wurden ebenfalls komplett erneuert. Der Grundriss gliedert sich in einen zentralen Vorraum, eine geräumige Küche, ein separates WC, ein Badezimmer mit Dusche und Waschtisch, ein geräumiges Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer. Alle Räume sind vom Vorraum zentral begehbar.

Beheizt wurde die Wohnung mittels einer in der Küche befindlichen Gastherme in Kombination mit Radiatoren, welche jedoch defekt war und entfernt wurde. Die Wohnung wurde zuletzt mit mobilen Infrarotheizkörpern beheizt. Ein Einbau einer neuen Gastherme ist jedoch natürlich wieder möglich, die notwendigen Anschlüsse sind noch vorhanden.

Die Böden der Zimmer wurden mit Laminat ausgestattet, der Vorraum, die Küche, das Badezimmer und das WC wurden modern verflies. Die Küche wurde außerdem mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet reichlich Arbeitsfläche und Stauraum. Sämtliche Fenster der Wohnung wurden im Jahr 1997 getauscht und sind mit außenliegenden Rollläden ausgestattet. Die wetterseitigen Fassaden wurden in der Vergangenheit ebenfalls bereits gedämmt und im Jahr 2020 die allgemeine Elektrik im Haus saniert.

Ein geräumiges Kellerabteil rundet dieses Angebot ab und macht diese Wohnung zu Ihrem perfekten, neuen Zuhause!

VIRTUELLE BESICHTIGUNG:

<https://my.matterport.com/show/?m=ncQtb6L3rbQ>

(Bitte Link kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche
- WC
- Badezimmer mit Dusche und Waschtisch
- Wohnzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter 0660 / 379 96 61 zur Verfügung.

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Ihr Team von Real Construct Immobilien

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

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