toller Grünblick! Ruhige gelegene 3-Zimmerwohnung sucht neuen Eigentümer!

Objektnummer: 960/67226

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hohe Wandstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,87 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,16
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	142,85 €
USt.:	16,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

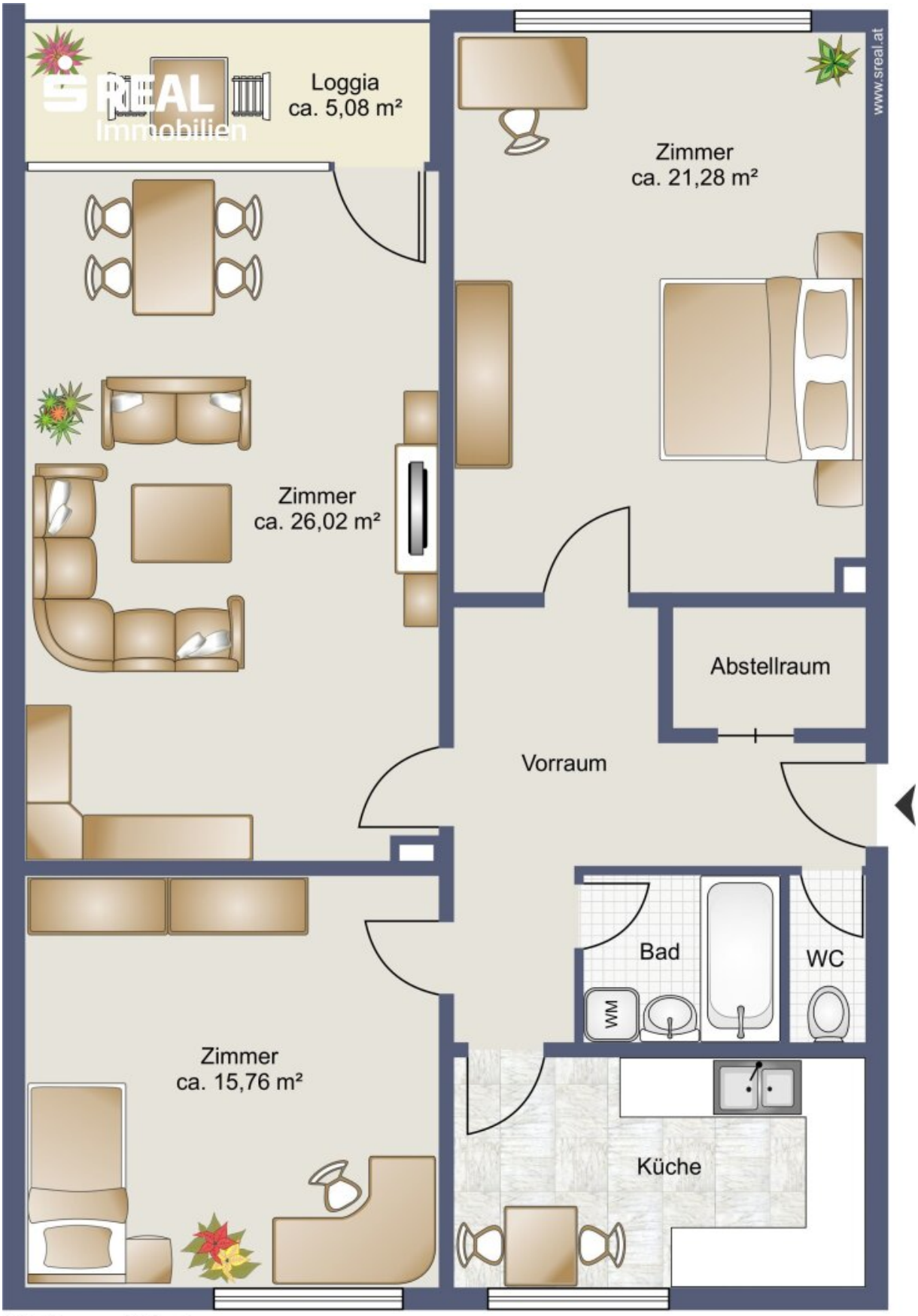
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

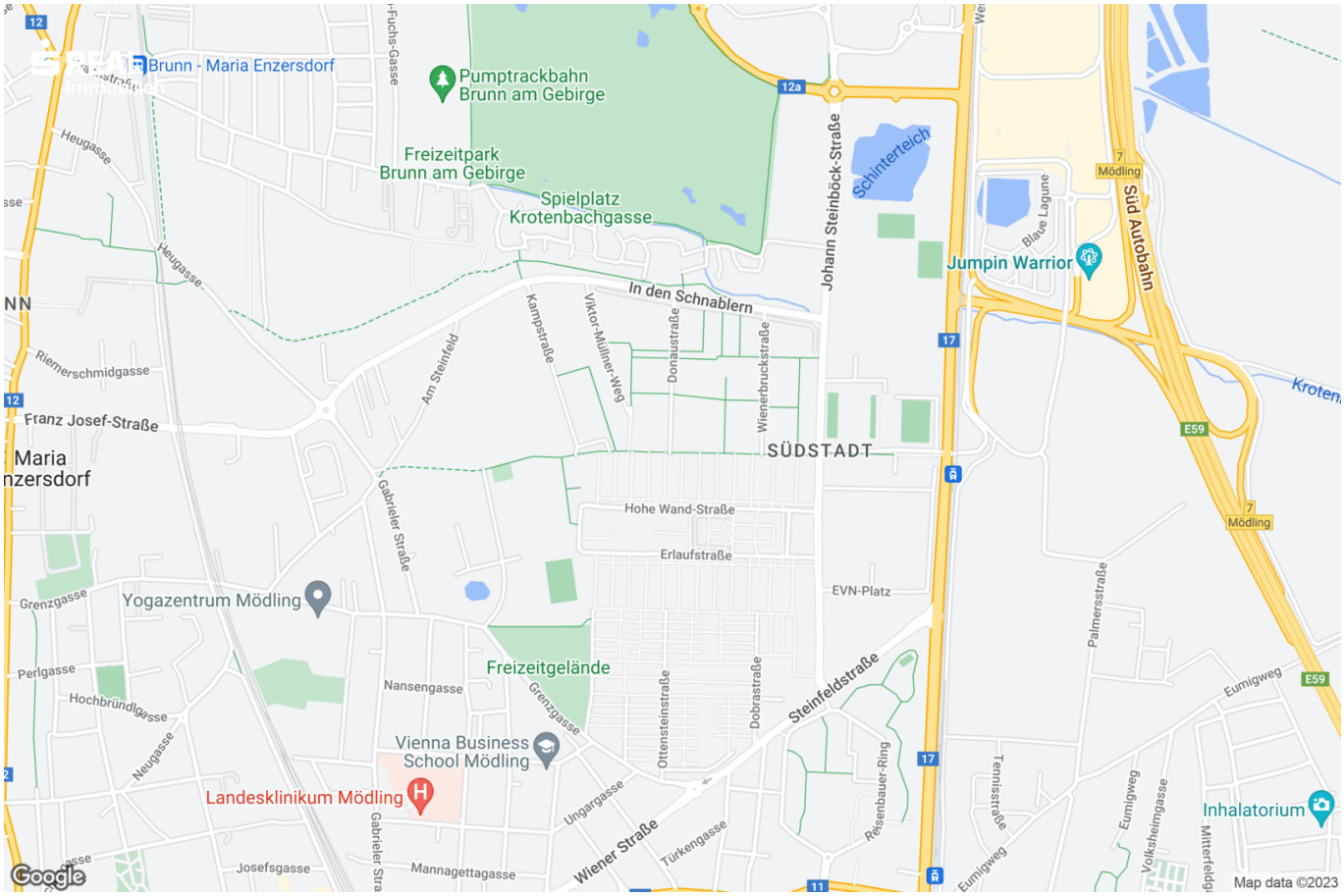
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Brunn - Maria Enzersdorf
Pumptrackbahn Brunn am Gebirge
Freizeitpark Brunn am Gebirge
Spielplatz Krotenbachgasse
Schinterteich
Johann Steinböck-Straße
Jumpin Warrior
Blaue Lagune
Süd Autobahn
Mödling
In den Schnablern
Heugasse
Riemerschmidgasse
Franz Josef-Straße
Maria
nzersdorf
SÜDSTADT
Hohe Wand-Straße
Erlaufstraße
EVN-Platz
Yogazentrum Mödling
Grenzgasse
Perlgasse
Hochbründlgasse
Neugasse
Nansengasse
Freizeitgelände
Vienna Business School Mödling
Landesklinikum Mödling
Steinfeldstraße
Wiener Straße
Ungargasse
Türkengasse
Josefsgasse
Mannagettagasse
Gabrieler Straße
Am Steinfeld
Kampstraße
Viktor-Müllner-Weg
Donaustraße
Wienerbruckstraße
Ottensteinstraße
Dobrastraße
Reisenbauer-Ring
Palmersstraße
Tennisstraße
Eumigweg
Volksheimgasse
Inhalatorium
Google
Map data ©2023

Objektbeschreibung

Diese tolle 3-Zimmer-Wohnung in Grünruhelage mit ca. 92 m² Wohnfläche zzgl. ca. 5 m² verglaster Loggia befindet sich im 3. und letzten Stock (OHNE Lift) eines Hauses des Baujahrs 1967 und ist wunderbar hell und sonnig.

Die Wohnung ist zentral begehbar und gliedert sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnzimmer mit direktem Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer
- ein weiteres Zimmer
- voll ausgestattete EWE-Einbauküche mit Miele-Geräten und Essplatz
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum

Die Wohnung ist mit einem Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer sowie die separate Toilette sind schön verfliest. Die Wohnung ist mit einer Sicherheitstür sowie teilweise mit elektronischen Rollos und Fliegengitter ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Verfügung.

Die aktuelle monatliche Gesamtbelastung inkl. (BK, Rücklage inkl. Ust) beläuft sich auf ca. EUR 262,--.

Die perfekte öffentliche Anbindung ist hier durch die fußläufig erreichbare U6 Station Siebenhirten, sowie Bussen bis zur Schnellbahnstation Mödling gegeben. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarf (Südstadtzentrum)sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die SCS liegt nur

wenige Autominuten entfernt.

Hier geht´s zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/3001362?accessKey=654c

Übermitteln Sie mir bei Interesse gerne Ihre Anfrage und Sie erhalten weitere Details. Auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen freue ich mich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <9.000m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.750m
Straßenbahn <5.250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.