

Moderne Doppelhaushälfte mit Pool



IMG_E5690

Objektnummer: 141/80087
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2344 Maria Enzersdorf
Baujahr:	2015
Wohnfläche:	192,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Gesamtmiete	3.795,00 €
Kaltmiete (netto)	3.095,61 €
Betriebskosten:	354,39 €
USt.:	345,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689

H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















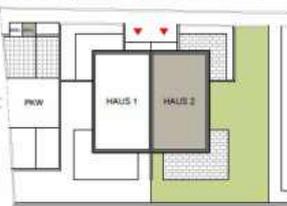
**MARIA ENZERSDORF
SONNBERGSTRASSE**

HAUS 2
4-ZIMMER + BÜRO/ATELIER
KG+EG+OG = 191,56m²

TERRASSE	30,36 m ²
GARTEN	28,141 m ²
LICHTHOF	13,63 m ²
KELLER	
BÜRO / ATELIER	46,86 m ²
BAD	4,00 m ²
WC	1,08 m ²
ABSTELLRAUM	2,04 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	57,98 m²
ERDGESCHOSS	
WINDFANG	3,00 m ²
VORRAUM	6,73 m ²
ESSEN	2,00 m ²
KÜCHE	6,33 m ²
WOHNZIMMER	43,15 m ²
WC	1,88 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	66,13 m²
OBERGESCHOSS	
BAD	16,13 m ²
WC	2,69 m ²
ZIMMER	13,36 m ²
ZIMMER	12,48 m ²
ZIMMER	12,48 m ²
FLUR	10,44 m ²
GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE	67,58 m²



ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)

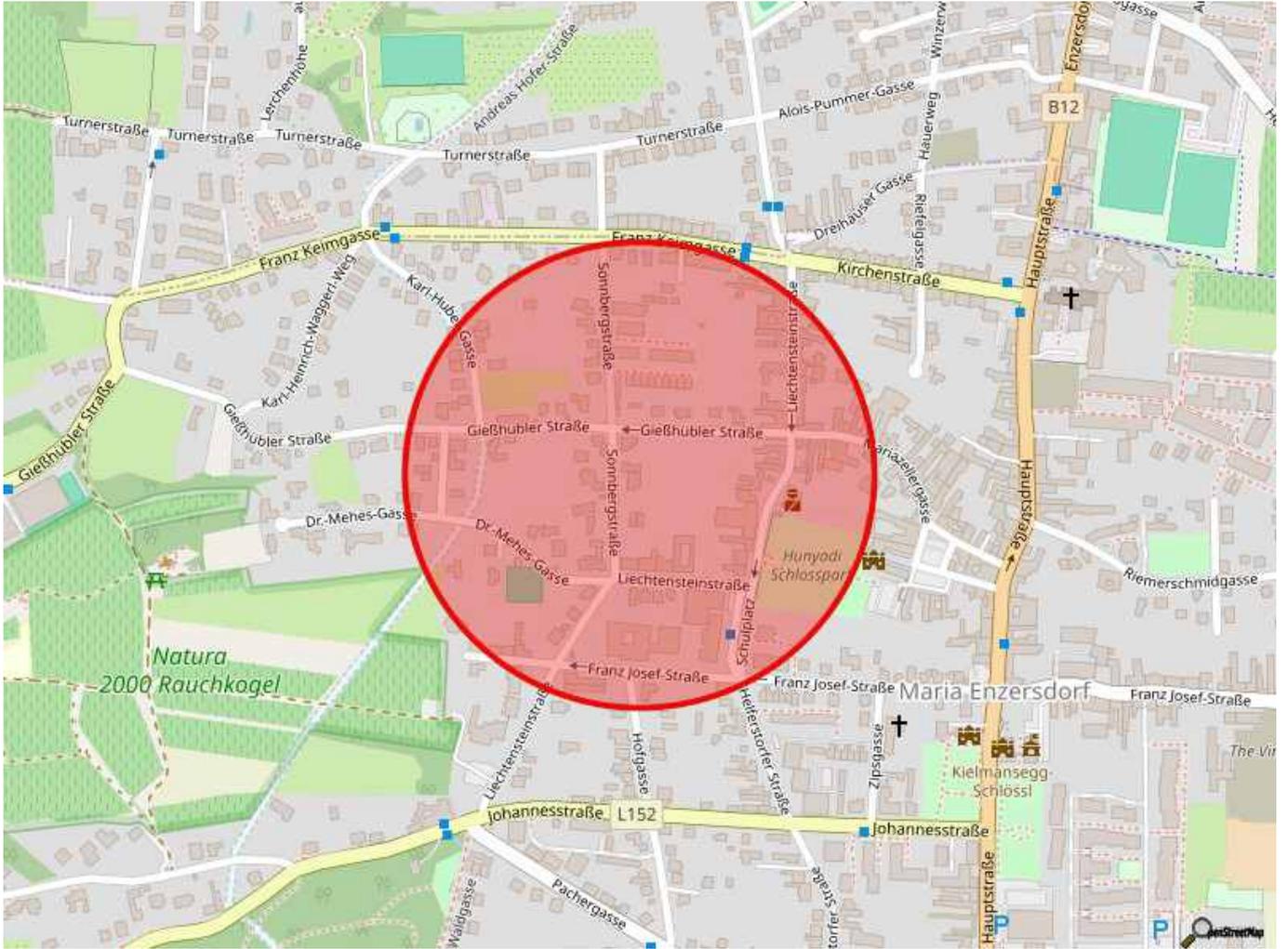


Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab 1:100



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

In der beliebtesten und exklusivsten Wohngegend von Maria Enzersdorf, wurden diese tollen Doppelhaushälften 2015 fertiggestellt.

Jede Doppelhaushälfte verfügt über ca. 192m² Wohnnutzfläche, die sich über 3 Ebenen verteilen, einen Eigengarten, Lichthof und 2 Autoabstellplätze. Diese DH Hälfte hat zusätzlich einen Pool.

Das Niedrigenergie - Wohnhaus ist hochwertigst ausgestattet und verfügt über schöne Echtholzparkettböden in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, elektrischem Sonnenschutz, barrierefreie Duschen, TV Anschlüsse in allen Räumen, Klimaanlage im DG, moderne Maßküche, Wasseranschluss am Balkon bzw. Eigengarten, uvm.

Angrenzend an die Doppelhaushälften, befindet sich ein großzügiger Gemeinschaftsgarten, der selbstverständlich auch den Mietern der Häuser zur Verfügung steht. Liebevoll begrünt, mit bereits größer gewachsenen Bäumen findet sich dort ausreichend Platz um in Ruhe ein Buch zu lesen, oder den Kindern beim Spielen auf dem eigens errichteten Spielplatz zuzusehen.

HAUS 2 (WNF 191m², Garten ca.141m²)

UG:

Büro/Atelier 49,86m²

Bad 4,00m²

WC 1,98m²

Abstellraum 2,04m²

EG:

Windfang 3,00m²

Vorraum 6,73m²

Speis 2,00m²

Küche 9,33m²

Wohnzimmer 43,19m²

WC 1,88m²

OG

Bad 10,13m²

WC 2,68m²

Zimmer 19,34m²

Zimmer 12,48m²

Zimmer 12,48m²



Flur 10,44m²

Terrasse 30,96m²

Lichthof 18,60m²

Garten ca.140m²

Pool

Lage: Zwischen Hunyadi Schloß und Liechtenstein befindet sich die beliebteste Wohngegend von Ma. Enzersdorf. Und genau dort, befindet sich auch die Wohnhausanlage. Kindergarten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Aufgrund der tollen Busverbindung kann man aber auch problemlos nach Mödling fahren. Nahversorger Billa, Bäcker, Penny Markt, Bipa sind nur wenige Minuten entfernt.

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.



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.