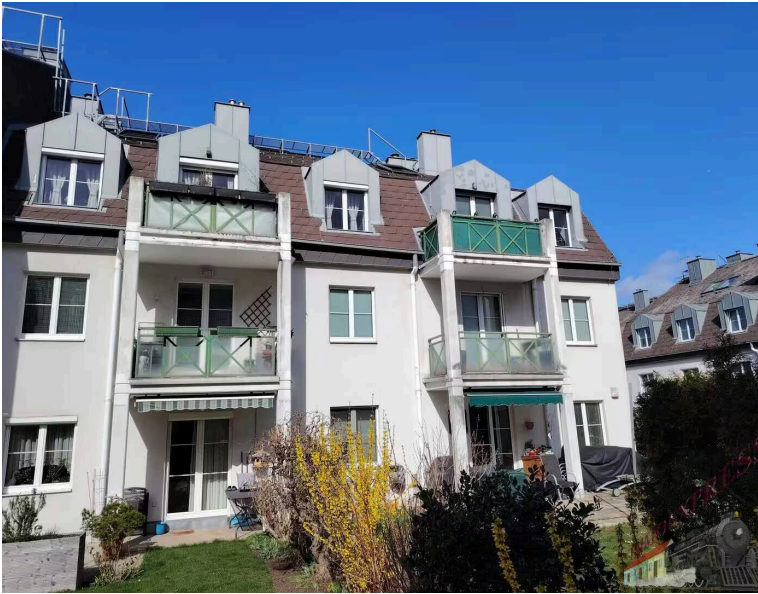




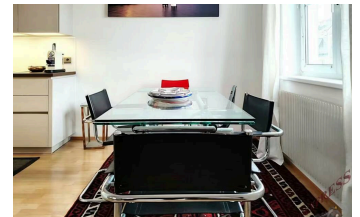
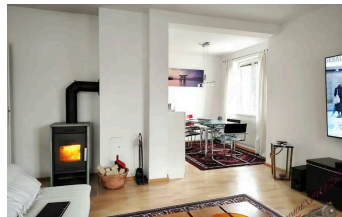
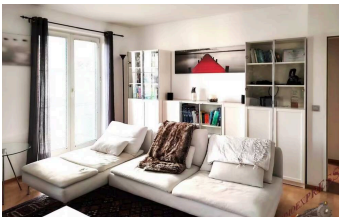
4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Balkon (4,5m²) und KFZ-Stellplatz wartet auf nette Familie! Zentrale Lage!

2344 Maria Enzersdorf

ZU VERKAUFEN

419.000 €

Wohn-/Nutzfläche	102 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100169974



BESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine bezugsfertige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche sowie einem ca. 4,5 m² großen südseitigen Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 1993 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie eine hochwertige Ausstattung. Das Zentrum der Wohnung bildet der ca. 38 m² große, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche und direktem Zugang zum Balkon. Sämtliche Räume sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Im Jahr 2017 wurden das Badezimmer, die Küche inklusive Wasserleitungen sowie der Parkettboden umfassend erneuert.

Objekt Highlights

- Südseitig ausgerichteter Balkon (ca. 4,5 m²)
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Moderne Einbauküche mit NEFF-Geräten
- Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Fernwärmeheizung mittels Radiatoren
- Schwedenofen als zusätzliche Heizquelle
- Zugeordneter KFZ-Stellplatz (im Kaufpreis inkludiert)
- Ruhige Wohnlage

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil (ca. 2,5 m²) sowie die Mitbenutzung einer Waschküche und eines

Fahrradabstellraums.

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 14 m²
- Wohnzimmer mit Essbereich & Küche: ca. 38 m² mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer: ca. 14 m²
- Kinderzimmer: ca. 15 m²
- Arbeits-/Kinderzimmer: ca. 12 m²
- Badezimmer mit Dusche, WC & Waschmaschinenanschluss: ca. 7,5 m²
- Abstellraum: ca. 1,6 m²

Heizung:

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme (Radiatoren) und bietet angenehmen Wohnkomfort ohne zusätzlichen Wartungsaufwand. Ergänzend steht ein Schwedenofen zur Verfügung.

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt zentral in Maria Enzersdorf, nahe dem Gemeindeamt. S-Bahn Station Brunn ist ca. 4 Autominuten oder 1,5 km entfernt.

Supermarkt und Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergarten, Volksschule sowie Gymnasium sind in wenigen Autominuten erreichbar. Für größere Einkäufe bietet sich die nahegelegene Shopping City Süd (SCS) an.

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
 Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
 Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
 Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswünsche steht Ihnen Hr. DI(FH)
 Schuster unter der Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur

Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei
 diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf
 an, wir beraten Sie gerne.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Kabel/Sat-TV · Keller · teilmöbliert ·
 vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Fernwärme, Fernwärme
Etage	1
Bezirk	Mödling
Lage	Maria Enzersdorf
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	364,37 €
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	364,37 €
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	364,37 €
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

IHR ANSPRECHPARTNER



Helmut Schuster

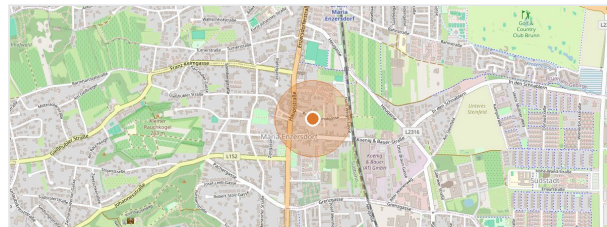
Mobil: +43 676 37 91 738
E-Mail: h.schuster@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: <https://immo.express/?p=339281>