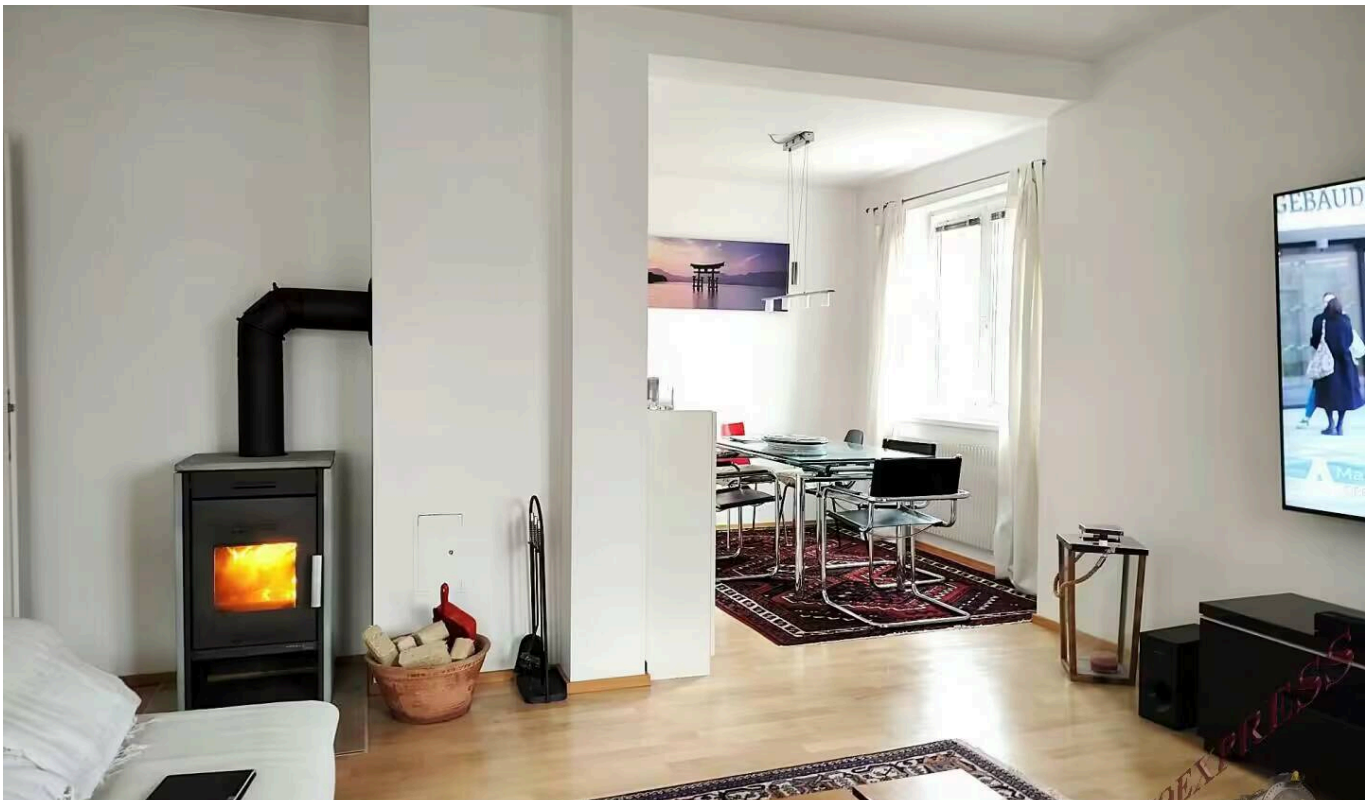


4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Balkon (4,5m²) und KFZ-Stellplatz wartet auf Sie! Zentrale Lage!

Apartment · 2344 Maria Enzersdorf

FOR SALE
418.000 €

102 m²	4	1993
Living/usable area	Rooms	Year built

Key facts

Living/usable area	102 m²
Rooms	4
Bathrooms	1
Year built	1993
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100170056

Description

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. 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.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Features

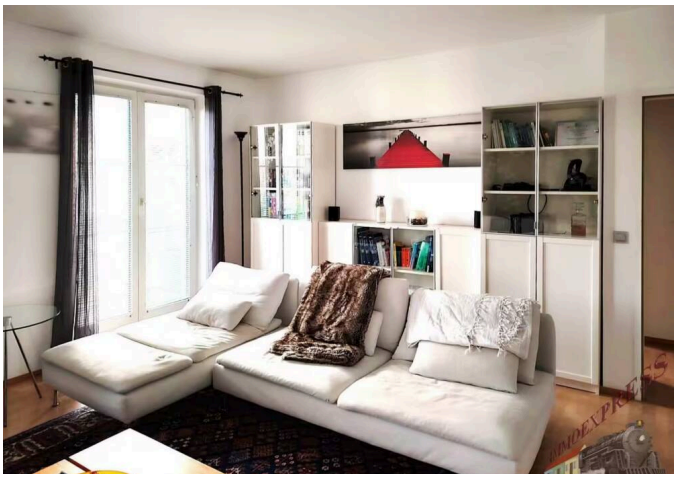
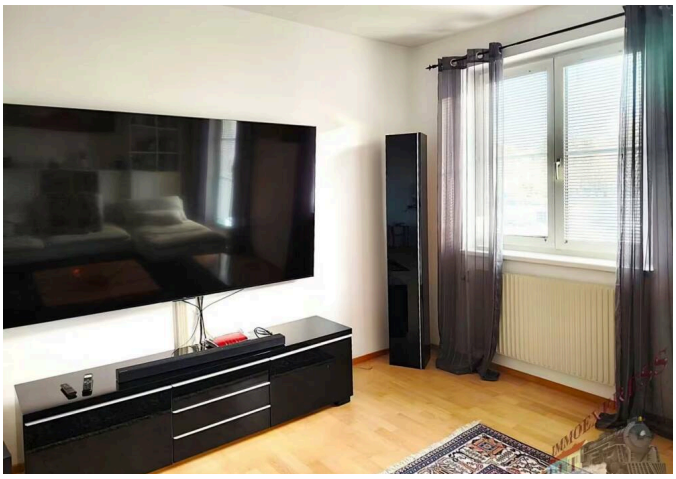
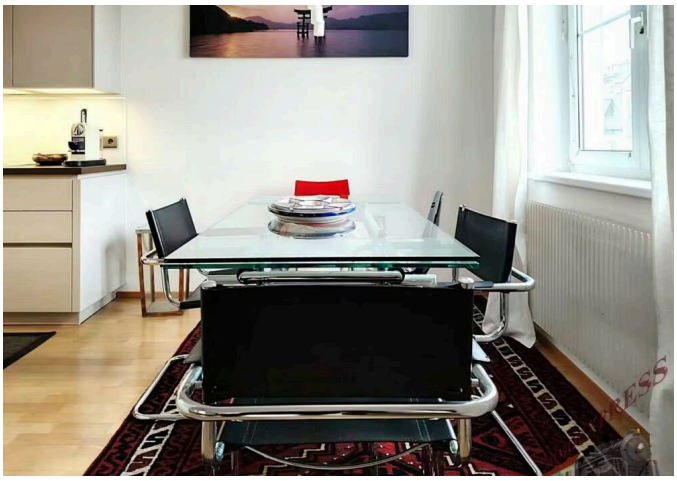
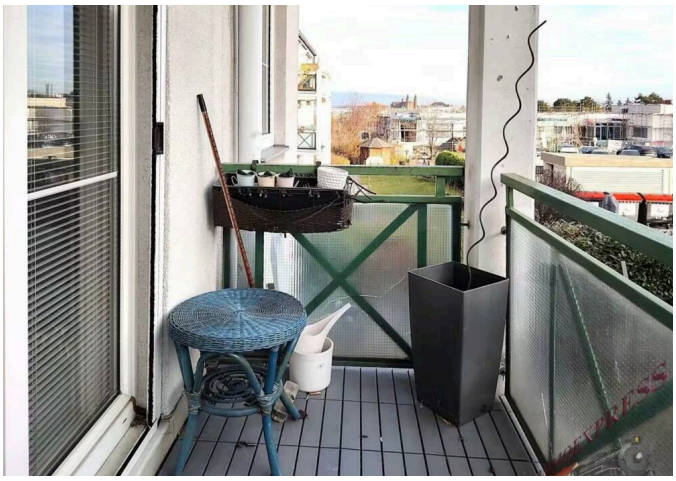
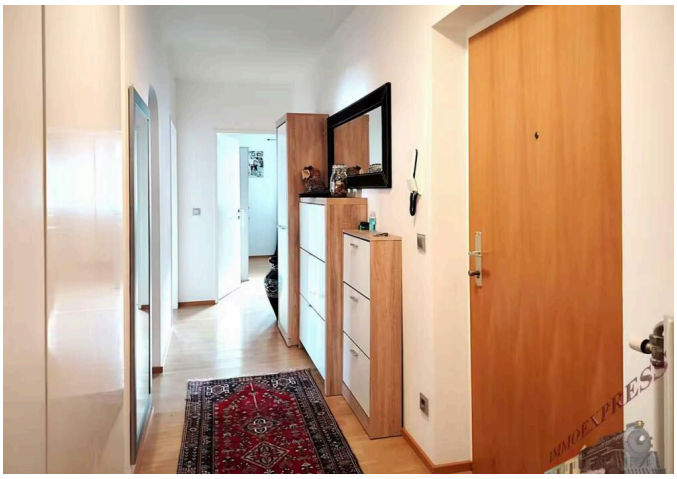
Storeroom | Panoramic View | Cable/Satellite TV | Basement | Partly furnished | Fully developed

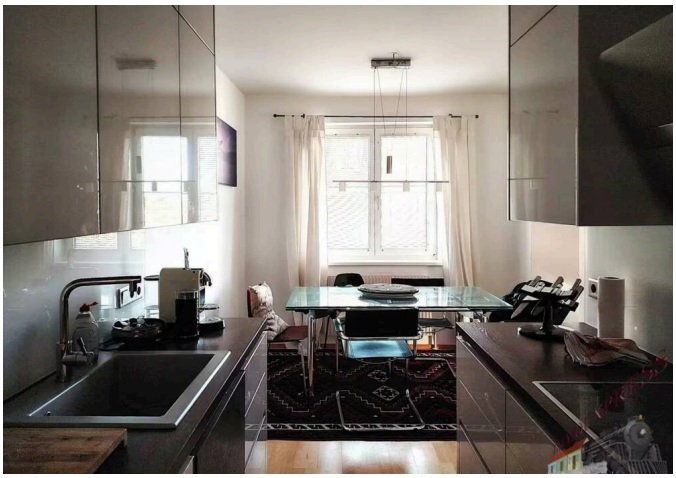
Further details

Heating Type	**District heating**
Floor	**1**
District	**Mödling**
Location Quality	**Maria Enzersdorf**
Monthly Service Charges	**364,37 €**
Operational Service Charges excl. VAT	**364,37 €**
Monthly Costs excl. VAT	**364,37 €**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**102 m²**
Total Area	**106 m²**
Balconies	**1**

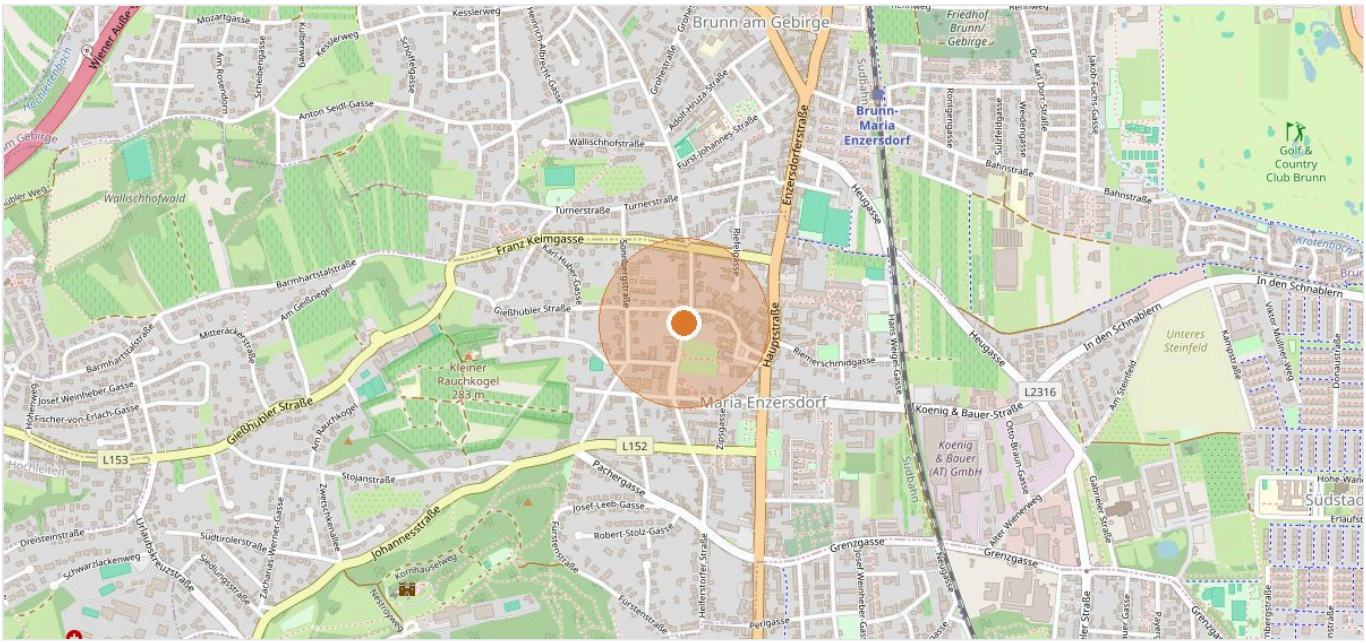
Balcony Space	**4,5 m²**
Number of Car Spaces	**1**
Heating Fuel	**District heating**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower, Window, Urinal**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Washing Machine Connection	**Yes**
Separate WC	**1**
Condition	**As new**
Distance to Bus Station	**1,5 km**

Impressions



Location



2344 Maria Enzersdorf · Map data © OpenStreetMap contributors

Your contact

Helmut Schuster

Mobile **+43 676 37 91 738**

Email **h.schuster@immo.express**

VIEW ONLINE

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

View online: https://immo.express/en/en/?p=342391

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.