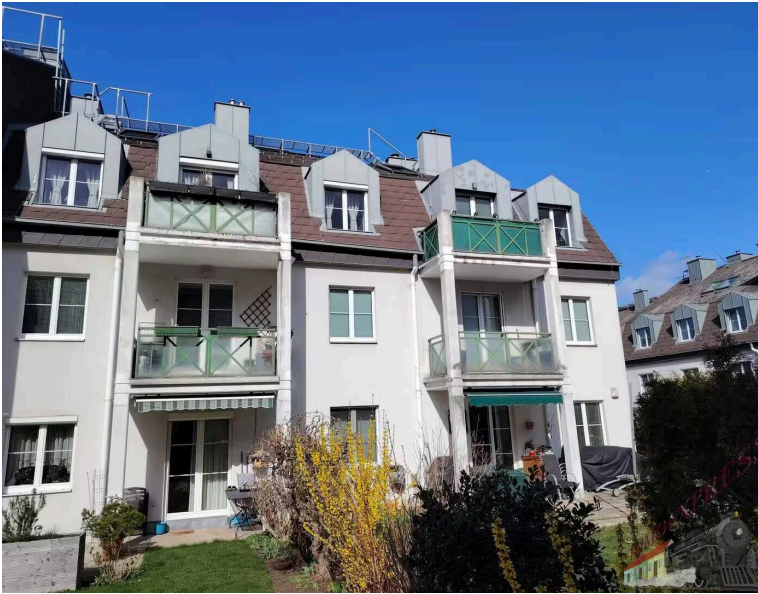




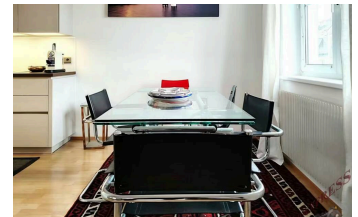
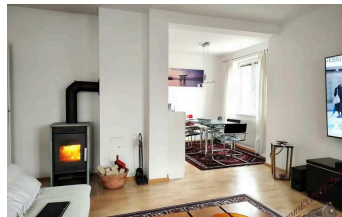
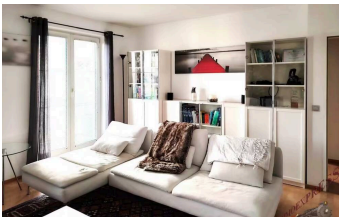
4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Balkon (4,5m²) und KFZ-Stellplatz wartet auf nette Familie! Zentrale Lage!

2344 Maria Enzersdorf

EN VENTA

419.000 €

Superficie	102 m ²
Habitaciones	4
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100169974



DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Trastero · Vistas panorámicas · Televisión por cable/satélite ·
Sótano · Parcialmente amueblado · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción urbana, Calefacción urbana
Planta	1
Distrito	Mödling
Ubicación	Maria Enzersdorf
Gastos de comunidad mensuales	364,37 €
Gastos de explotación sin IVA	364,37 €
Gastos mensuales sin IVA	364,37 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

SU CONTACTO



Helmut Schuster

Móvil: +43 676 37 91 738

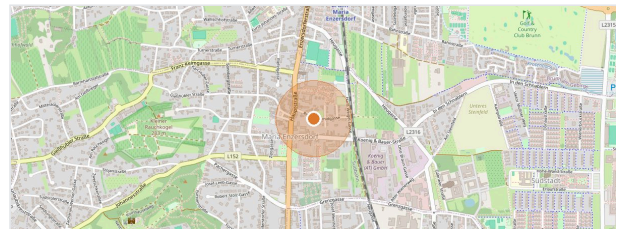
Correo: h.schuster@immo.express



VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=339281>