



#0001007768

## Tolle Familienwohnung mit Balkon (5 Min zur Schnellbahn) und eigener Starkstrom Ladestation am Garagenplatz!

2344 Maria Enzersdorf



Purchase price: 299.000,00 €

Living Area: 75,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





## DESCRIPTION

Wunderschöne, neuwertige 75m<sup>2</sup> große Wohnung mit guter Raumaufteilung.  
Die dazugehörige Garage ist mit Starkstrom Lademöglichkeit für Elektroautos ausgestattet.

Ein fast voll gefördertes Wohnbaudarlehen von ca. 12.000€ ist zusätzlich zum Kaufpreis zu übernehmen.

Gutes Preis/Leistungsverhältnis!

### Eckdaten:

3 Zimmer

Bad mit Badewanne und extra WC

Abstellraum

Kellerabteil

Terrasse ca. 5m<sup>2</sup>

Fordern sie das unverbindliche Expose an, um noch mehr Bilder und Informationen zu erfahren.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2004
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Terrace Area	ca. 5 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	26.03.2014
Valid until	25.03.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	54,00
HWB Class	 C

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1

### FEATURES

Area	Dwelling Area	Condition	Good condition
Exploitation	Full developed	Furnished	Partially furnished
Sanitation	Bathtub		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	299.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	199,01 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	106,85 € incl. VAT
--------------	--------------------

### TOTAL

Total Running Costs	305,86 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	299.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### Verkehr:

Bahn: Durch das Ortsgebiet führt die Südbahn.

Der Bahnhof Brunn/Maria Enzersdorf wird mit der Nachbargemeinde Brunn am Gebirge geteilt. Er liegt auf dem Gemeindegebiet von Brunn am Gebirge, nördlich von Maria Enzersdorf.

Dadurch ist Maria Enzersdorf im 15-Minuten-Takt an Wien angebunden.

Der Ortsteil Südstadt liegt direkt an der Badner Bahn, die zur Hauptverkehrszeit alle 7-8 Minuten Richtung Wiener Neudorf und Wien-Oper unterwegs ist.

Die Haltestelle liegt knapp außerhalb des Gemeindegebietes auf dem Gebiet der Gemeinde Wiener Neudorf (östlich des Gemeindegebietes).

Überregionale Straßenverbindungen befinden sich nicht direkt im Ort, die Südautobahn A2 und die Wiener Außenringautobahn A21 sind aber schnell erreichbar.

## INFRASTRUCTURE

### Tourism

< 500m: Riefelhaus

< 500m: Grillparzerschlössl

< 500m: Schlösschen Auf Der Weide

### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

### Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Maria Enzersdorf

### Gastronomy

< 500m: Schloß Hunyadi

< 500m: Café Klumpp

### Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Maria Enzersdorf

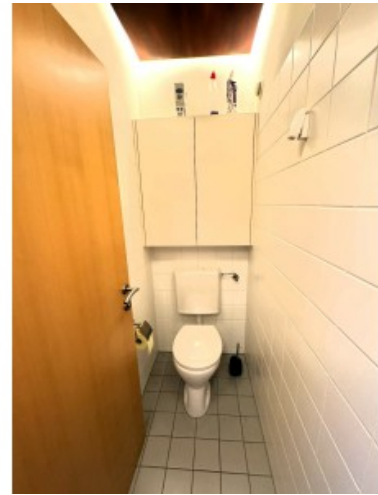


GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss\\_001](#)

