



#0001008506

## Neu sanierte Zwei-Zimmerwohnung im 3. Liftstock mit Loggia!

2344 Maria Enzersdorf



Kaufpreis: 198.000,00 €

Wohnfläche: 74,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





## BESCHREIBUNG

Großzügige, kernsanierte Zwei-Zimmerwohnung im 3.Liftstock mit schöner Loggia wartet nur auf SIE.

Übergabetermin: Sofort!

### Eckdaten:

74m<sup>2</sup> Wohnfläche

2 Zimmer

helle Loggia

begehbare Garderobe

neue Gasetagenheizung

neuer Parkett

Kellerabteil

sehr gute Infrastruktur

Fordern Sie das unverbindliche Exposé gleich an, um noch mehr Details zu erfahren.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1960
Heizung	Etagenheizung: Gas

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 9 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.04.2021
Gültig bis	19.04.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,12
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Erschließung inkl. Gas, Erschließung inkl. Wasser, Erschließung inkl. Strom	Möblierung	Teilmöbliert



Keller

Kellerabteil

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Anschlüsse

SAT-Anschluss,  
Telefonanschluss,  
Internetanschluss





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	388,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	388,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	198.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Tourismus

- < 500m: Klarissen Kloster
- < 500m: Schlösschen Auf Der Weide
- < 500m: Schiffersäule
- < 500m: Schloss Hunyadi

#### Gaststätten

- < 500m: Zum Biertaucher
- < 500m: Cafe Restaurant Mittendrin
- < 500m: Der Schottenheurige-Reith

#### Einkauf

- < 500m: Bipa Filiale 3065
- < 500m: Bären-Apotheke Mag. Pharm. Brigitte Eller Og

#### Gesundheit

- < 500m: Dr. Peter Klopff

#### Öffentliche Einrichtung

- < 500m: Polizeiinspektion Maria Enzersdorf



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS







[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan](#)

