



#0001008506

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

2344 Maria Enzersdorf



Purchase price: 198.000,00 €

Living Area: 74,00 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

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

Übergabetermin: Sofort!

Eckdaten:

74m² 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1960
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

AREAS

Living Area	ca. 74 sqm
Loggia Area	ca. 9 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	20.04.2021
Valid until	19.04.2031
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	1,12
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Loggias	1

FEATURES

Area	Dwelling Area	Age	New Building
Exploitation	Development with Gas, Development with Water, Development with electricity	Furnished	Partially furnished



Cellar

Basement Storage
Room

Sanitation

Show

Connections

SAT, Phone, Internet
Connection





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	198.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	388,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	388,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	198.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Tourism

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

Gastronomy

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

Shopping

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

Health

- < 500m: Dr. Peter Klopff

Public Institution

- < 500m: Polizeiinspektion Maria Enzersdorf



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundrissplan](#)

