Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

Friedrich Traudtner

+43 664 / 225 59 85
+43 (0)1 / 718 48 02
traudtner@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

TOP SANIERTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA IN MARIA ENZERSDORF!

ÜBERBLICK

Objekt ID:	31316
Bundesland:	Niederoesterreich
Bezirk:	Mödling
Ort:	Maria Enzersdorf

KOSTEN

Preis:	€ 194.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 142,66
Liftbetriebskosten (ex. USt):	€ 17,12
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 116,38
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 292,14
Provision:	3.00% + 20% USt

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	60,00 m²
Loggia Fläche ca.:	8,00 m²
Kellerfläche ca:	4,00 m²

TOP SANIERTE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA IN MARIA ENZERSDORF!

Wenn Sie auf der Suche nach einer Top sanierten 2-Zimmerwohnung in einem 2012 saniertem Wohnhaus nahe der Burg Lichtenstein sind und auf eine gute Infrastruktur nicht verzichten wollen, dann haben wir wieder einmal GENAU DAS RICHTIGE FÜR SIE!

Baujahr des Hauses 1969 -Haussanierung 2012!

Detailbeschreibung der Wohlfühloase - Wohnfläche ca. 60m²+ ca 8m² Ostseitige Loggia - Hochwertige Wohnungssanierung 2015!

--Vorraum mit feinem Eichenparkett
--Badezimmer mit Feinsteinfliesen , ebenerdiger Dusche und WC
--Wohn/-Essbereich mit feinem Eichenparkett und direktem Ausgang zur großzügigen Loggia(Osten)
--Offener Küchenbereich mit großer Fensterfläche

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Baujahr:	1969
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Anz. Loggia:	1
Alter:	Neubau
Heizung:	Gasetagenheizung
Heizwärmebedarf:	34 kWH/m²/Jahr
Boden:	Parkett
Boden:	Stein

AUSSTATTUNG:

Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Teilmöbliert	✔
Keller	✔
Fahrradraum	✔
Isolierfenster	✔

--großes Schlafzimmer
--Kellerabteil ca. 4m²

Heizung: Gasetagenheizung und Fußbodenheizung
HWB 34 kwH/m²/Jahr

Betriebskosten: € 292,14 inkl. Reparaturrücklage und Steuern. In den Rücklagen befindet sich das Sanierungsdarlehen welches noch bis 2028 läuft -- danach reduzieren sich die Betriebskosten um ca. € 80,00
(Laut Angabe des Eigentümers)

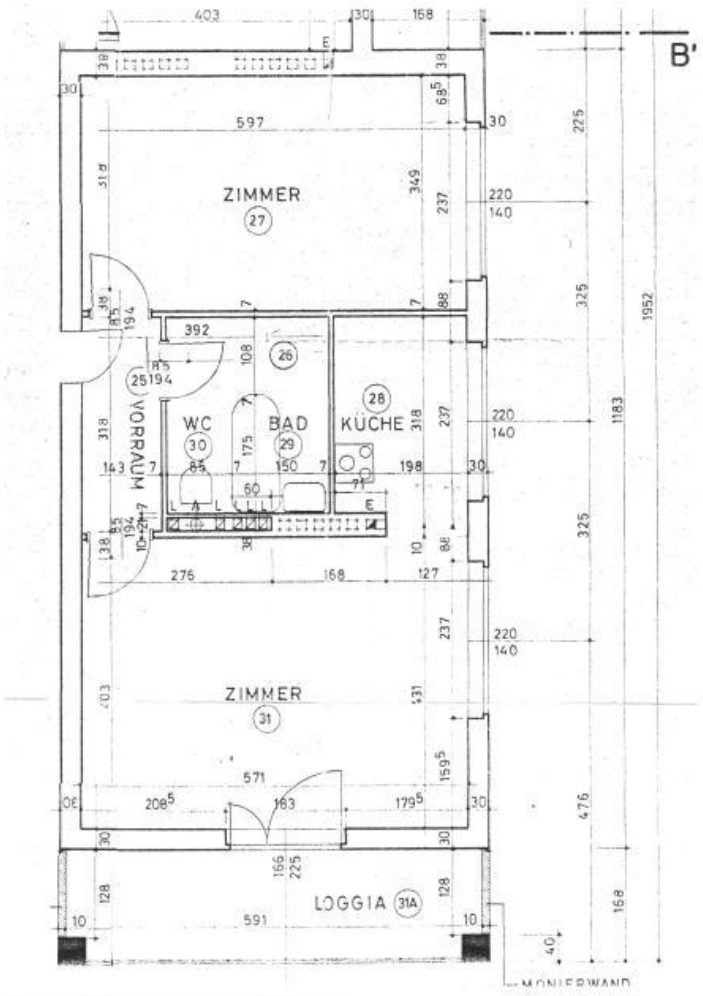
Kaufpreis dieser Eigentumswohnung € 194.000,00
Vermittlungshonorar 3% vom Kaufpreis zzgl 20% UST

Für nähere Informationen, weitere Unterlagen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Friedrich Traudtner gerne unter der Tel. Nr. 06642255985 oder unter Traudtner@immovos.at zur Verfügung

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT

WWW.IMMOVOS.AT



WWW.IMMOVOS.AT