



#0001009138

Hochwertig ausgestattete und moderne Doppelhaushälfte in bester Lage in Maria Enzersdorf mit über 200m² Nutzfläche!

2344 Maria Enzersdorf



Kaufpreis: 849.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 4



IHR BETREUER



Bernhard Wiesner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

bernhard.wiesner@riv.at

+43 664 60 517 517 65





BESCHREIBUNG

Exklusivverkauf!

Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Das offene und gut durchdachte Raumkonzept schafft ein angenehmes Wohngefühl. Das Haus besticht durch Helligkeit, Wärme und stilvolle Raumgestaltung.

Eckdaten:

Erdgeschoss: Vorraum, Küche mit allen elektrischen Geräten, Wohn-Essbereich mit Ausgang zur Terrasse, Gäste WC

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit zwei separaten Waschbecken, Dusche und freistehende Badewanne, WC

Wohnkeller: Vorraum, Technikraum, Hobbyraum, zusätzlicher Raum

Energieausweis in Bearbeitung.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposé zu dieser schönen Immobilie an, damit Sie noch mehr Details und die vielen Highlights erfahren.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2012
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Carport

FLÄCHEN

Wohnfläche	135,00 m ²
Grundfläche	360,00 m ²
Kellerfläche	66,00 m ²
Terrassenfläche	ca. 30 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	849.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	849.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Der Schottenheurige-Reith

< 500m: Waldmeierei Liechtenstein

< 1km: Griechisches Restaurant Akropolis

Tourismus

< 500m: Votivbild an Der Via Sacra

Kultur & Freizeit

< 500m: Amphitheater

Einkauf

< 500m: Weinbau J. Hanl

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Maria Enzersdorf

Gesundheit

< 500m: DDr. Paul Hakl, MSc



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoß](#)

[Obergeschoß](#)

[Keller](#)

