

2344 Maria Enzersdorf | Wohnung | Objektnummer: 801

# Perfekte Familienwohnung, 4 getrennt begehbare Zimmer, **ABSOLUTE GRÜNRUHELAGE**, mit großem Balkon



Ihr Ansprechpartner

**Bruno Brehm**

+43 1 5952180

+43 6645445878

| office@brehm.at

## Perfekte Familienwohnung, 4 getrennt begehbare Zimmer, ABSOLUTE GRÜNRUHELAGE, mit großem Balkon



### Lage

Das Haus liegt 5 Gehminuten vom Maria Enzersdorf Südstadtzentrum entfernt

### Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre** (nicht einsehbar) und verfügt über einen großen gut nutzbaren westseitigen Balkon mit Blick ins Grüne.

Es liegen mehrere Wohnhäuser in unmittelbarer Nähe. Durch die zahlreichen Bäume und Sträucher hat man aus jedem Zimmer einen Grünblick ohne die anderen Wohnhäuser direkt wahrzunehmen.

### RAUMAUFTEILUNG:

Alle 4 Zimmer, das Badezimmer, WC mit Handwaschbecken und Küche sind durch den zentralen Vorraum getrennt begehbar. Das größte Zimmer der Wohnung verfügt zusätzlich über eine verglaste Loggia. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine ca. 12 m<sup>2</sup> große Loggia-Balkon Kombination, die aufgrund der Tiefe sehr gut nutzbar ist. Eines der Zimmer verfügt über einen begehbaren Schrankraum (entfernbare Rigipswand) durch den man in das Zimmer gelangt.

Der Wohnung zugehörig ist ein **17m<sup>2</sup> großer Hobbyraum mit Oberlichtfenstern im Keller. Im Hobbyraum** ist durch eine Zwischenwand **ein WC und Waschbecken** abgetrennt.

### AUSSTATTUNG:

**Bad:** Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss; Getrenntes WC

**Küche mit Sitzgelegenheit:** vollständige Kücheneinrichtung (Küchenkästen, Backrohr, Cerankochfeld, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine)

Innenjalousien, zusätzlich teilweise Außen Jalousien bzw. Rolläden, Markise am Balkon

## HAUS ALLGEMEIN

Das Haus ist 1970 erbaut. 1986 wurden in der Wohnung Kunststofffenster eingebaut. Die Außenwände wurden 2005 thermisch saniert. Die Wohnhausanlage ist äußerlich in einem sehr guten, ansprechenden Zustand. Im Haus gibt es einen Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellraum, sowie eine Waschküche (Waschmaschine und Trockner). In unmittelbarer Nähe sind ausreichend Stellplätze.

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 112 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	ca. 12 m <sup>2</sup>
Etage:	EG / Hochparterre
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Heizung:	Fernwärme
Bauart:	Neubau

## Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage

## Ausstattung

Parkett, Einbauküche, Badewanne, Parkplatz, Getrennte Toiletten

## Weitere Fotos

