

## 2301 Groß Enzersdorf, Wohnen in der AUVORSTADT!

Wohnung / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 217
Adresse:	AT-2301 Groß Enzersdorf Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	799,00 EUR
Nettokaltmiete:	536,46 EUR
Mehrwertsteuer:	72,64 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	189,90 EUR
Kautionsbetrag:	3.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 2.006,43

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	3,5
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkons:	1
Balkonfläche:	ca. 5 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Außenstellplatz

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Zentralheizung
Bodenbelag:	Fliesen
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Dusche
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	nein
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Kunststoff

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1982
Alter:	Neubau
Zustandsart:	ausgezeichnet

### 1.6. Umfeld

Distanz zum Zentrum:	ca. 800 m
----------------------	-----------

### 1.7. Verwaltung

Haustiere:	nach Vereinbarung
------------	-------------------

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Heizwärmebedarf:	ca. 67 kWh/(m <sup>2</sup> a)

### 1.9. Beschreibung im Detail

2301 Groß Enzersdorf, Wohnen in der AUVORSTADT!

Diese OPTIMAL eingeteilte 3,5 Zimmerwohnung besteht aus einem zentralen Vorzimmer + Wohnzimmer mit Ausgang auf die SÜDSEITIGE Loggia + Essplatz mit angrenzender komplett ausgestatteter Küche + 2 Schlafzimmer (nordseitig - kühl im Sommer) + Speis bzw. Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss + NEUES modernes Badezimmer mit bodenebener Dusche + separates WC + großes Kellerabteil (ca. 10 m<sup>2</sup>).

Weitere Vorzüge dieser LICHTDURCHFLUTETEN Wohneinheit: FRISCH ausgemalt / Hauszentralheizung / 1.Stock (ohne Lift) / große Spielwiese sowie Kinderspielplatz / inklusive Autoabstellplatz im Freien / vorerst auf 5 Jahre befristete Hauptmiete - Verlängerung möglich! / Warmwasser und Heizungsakonto Euro 127,- brutto / PROMPT BEZIEHBAR / PLAN sowie weitere Fotos vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Miete Euro 536,46 + BK Euro 189,90 + USt. Euro 72,64 = 799,-

.) Nebenkosten: Euro 3.000,- Kaution + Euro 2.006,43 (inkl. 20% USt.) Provision.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 gerne zur Verfügung.

### **1.10. Weitere Informationen**

In Kooperation mit der Bau Real Liegenschaftsvermittlung GmbH.

## 2. Galerie





### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Pawlowski Immobilien e.U.
<b>Adresse:</b>	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.p-immo.at">www.p-immo.at</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Paul Pawlowski
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0660 560 62 04
<b>Fax:</b>	01 890 14 34 15
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:pawlowski@p-immo.at">pawlowski@p-immo.at</a>