



Sie haben Fragen? **+43 2772 54160**

Diese Seite drucken 

## Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**  
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**  
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**  
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2378**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3034 Maria-Anzbach**  
Kaufpreis: **€ 163.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 79,96 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

# "IN KAUFABWICKLUNG!" GEPFLEGTE 3-ZIMMERWOHNUNG IM ORTSKERN VON MARIA ANZBACH

## GEPFLEGTE 3-ZIMMERWOHNUNG IM ORTSKERN VON MARIA ANZBACH

**BESCHREIBUNG:** Die helle, straßenseitig ausgerichtete Wohnung punktet durch ihre zentrale Lage in der Wienerwaldgemeinde Maria Anzbach und kann sofort bezogen werden. Ursprünglich als 2-Zimmerwohnung angelegt, wurde sie vom Eigentümer zu einer praktischen 3-Zimmer-Lösung umgebaut. Die 1995 errichtete Wohnhausanlage wird mittels Ölzentralheizung beheizt und befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand. Eingebaute Küche mit Geräten dem Alter entsprechend, neuer Geschirrspüler, neuwertiges Badezimmer inkl. Möbel, Garderobe, Laminatböden, Kunststofffenster, Warmwasser mittels Elektroboiler, im 2. Liftstock

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, Garderobe, Küche, Essnische, Bad, WC, 3 separate Zimmer - eines davon mit begehbarem Schrankraum.

**ZUBEHÖR:** Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Garagenplatz

**LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:** Im alten Ortskern von Maria Anzbach. Kindergarten, Volksschule, Gemeindeamt (inkl. Post), Gastronomiebetriebe, Nahversorger, Ärzte und Apotheke fußläufig erreichbar. Bahnhof Maria Anzbach (Westbahn) 7min. Busstation in unmittelbarer Nähe.

**ENERGIEKENNZAHLEN:** HWB: 18,4 fGEE: 1,18

### MONATLICHE KOSTEN:

Rücklage EUR 33,73

Betriebskosten EUR 195,03

Heizung EUR 54,00

SUMME (inkl. USt.) EUR 282,76

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Veleddin Michael Kiamil, 0664 / 819 18 29 gerne zur Verfügung.

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St. Pölten Land, Mödling und Tulln!

[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

---

Kaufpreis:	<b>€ 163.000,-</b>
Betriebskosten:	<b>€ 195,-</b>
Heizkosten:	<b>€ 54,-</b>
Reparaturfonds:	<b>€ 34,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Wohnfläche:	<b>ca. 79,96 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche:	<b>2 m<sup>2</sup></b>

---

Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Zentralheizung mit Öl
Baujahr:	ca. 1995
Zustand:	gut
Lärmbelastung:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Garage:	1
HWB:	18.4 kWh/(m²a)
FGEE:	1.18

---

**Öffentliche Anbindung:** Eisenbahn, Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---









*Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.*

## KONTAKTIEREN SIE UNS

<input type="text"/>		NAME *	
<input type="text"/>		STRASSE + NR.	
<input type="text"/>	PLZ	<input type="text"/>	ORT
<input type="text"/>		TELEFON *	
<input type="text"/>		E-MAIL *	

\* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?

Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK