* Perfekte helle 4 Zimmer-Wohnung*

Objektnummer: 3749

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	128,64 €
USt.:	12,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

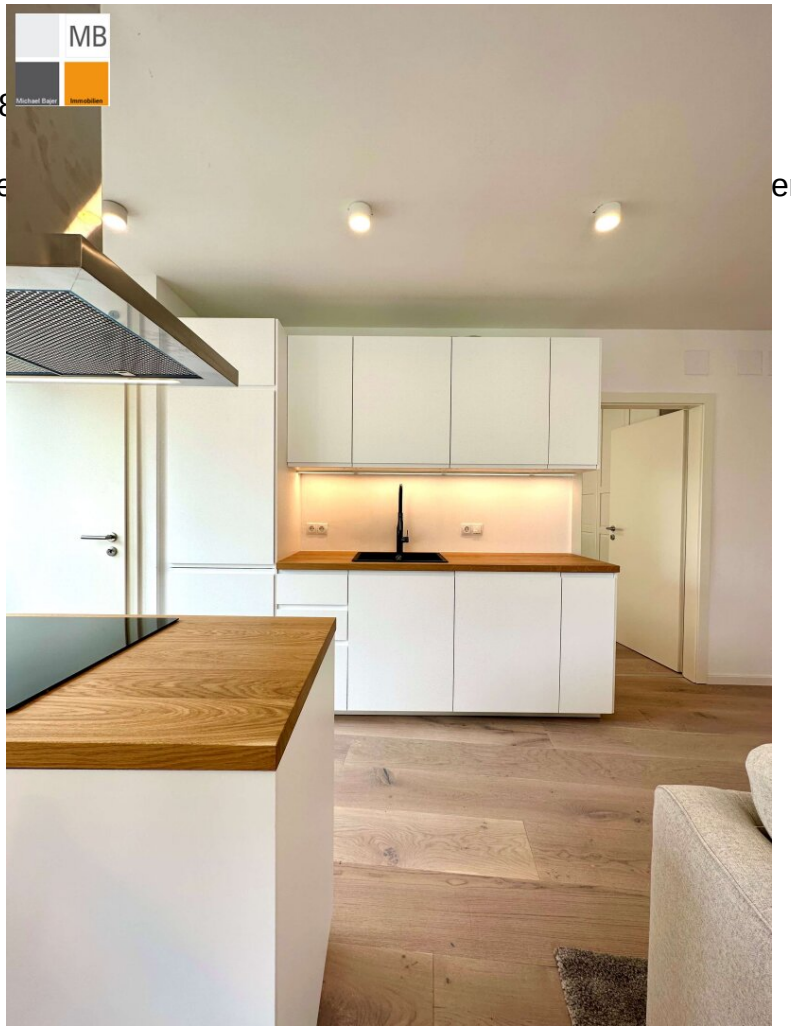
Ihr Ansprechpartner

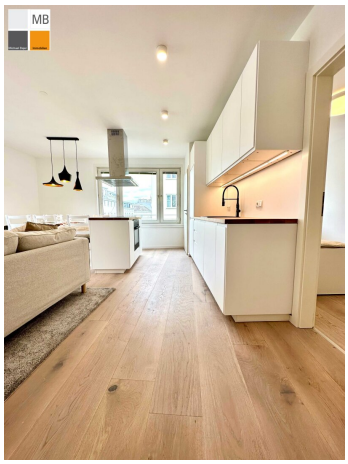
Michael Bajer

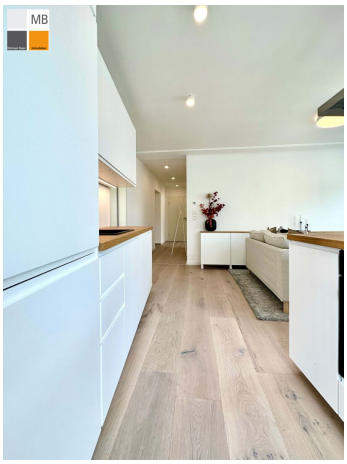
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

T +43 1 481 30 45
H +43 664 42 07 358

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.







MB usschnitt 4.OBERGESCHOSS

Michael Bajer Immobilien

1	VORRAUM	3.14 m²
2	WC	1.19 m²
3	BAD	5.47 m²
4	ABSTELLRAUM	2.02 m²
5	FLUR	5.30 m²
6	ZIMMER 1	10.87 m²
7	ZIMMER 2	12.82 m²
8	ZIMMER 3	11.86 m²
9	WOHNKÜCHE	25.18 m²
10	SPEIS	0.98 m²
	TOP 23	78.83 m²

TOP 23 4.OG

Objektbeschreibung

Helle komplett sanierte 4 Zimmer-Wohnung !

Die zum Verkauf stehende neu renovierte Wohnung befindet sich unweit der Friedensbrücke (U4) und der Klosterneuburgerstraße (perfekte Infrastruktur) im 4. Lift-Geschoss.

Die Wohnung verfügt über eine tolle Eck-/Wohnküche mit Kücheninsel und anschließender Speis, 3 Schlaf-/Arbeitszimmer, ein Bad, ein separates WC, einen Abstellraum und ein Vorzimmer.

- **komplett renovierte Wohnung**
- **neue Küche mit Insel und allen erforderlichen Geräten**
- **neues Bad mit Wanne und Dusche samt Waschmaschinenanschluß**
- **die Wohnung ist komplett mit neuen Möbeln ausgestattet und kann auf Wunsch übernommen werden !.**
- **neue Böden (Parkett, Fliesen)**
- **Elektrik- und Sanitärleitungen in der Wohnung sind ebenfalls neu**
- **herrlich große Fenster**
- **Top-Therm Fußbodenheizung (kein Gas kein Öl !)**

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: 0664/42 07 358

Email: **office@mb-immobilien.at**

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap