

++ ON TOP in jeder Beziehung! ++



Objektnummer: 3803

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 40
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,00 m²
Nutzfläche:	191,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	209,68 €
USt.:	29,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



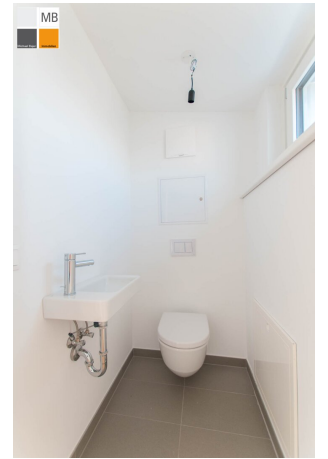
Roswitha Adler

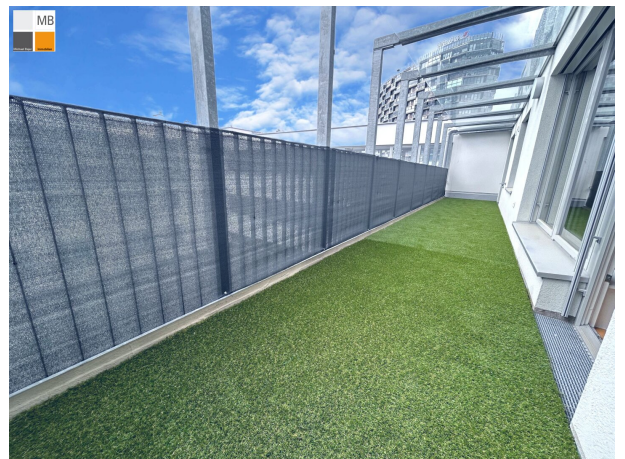
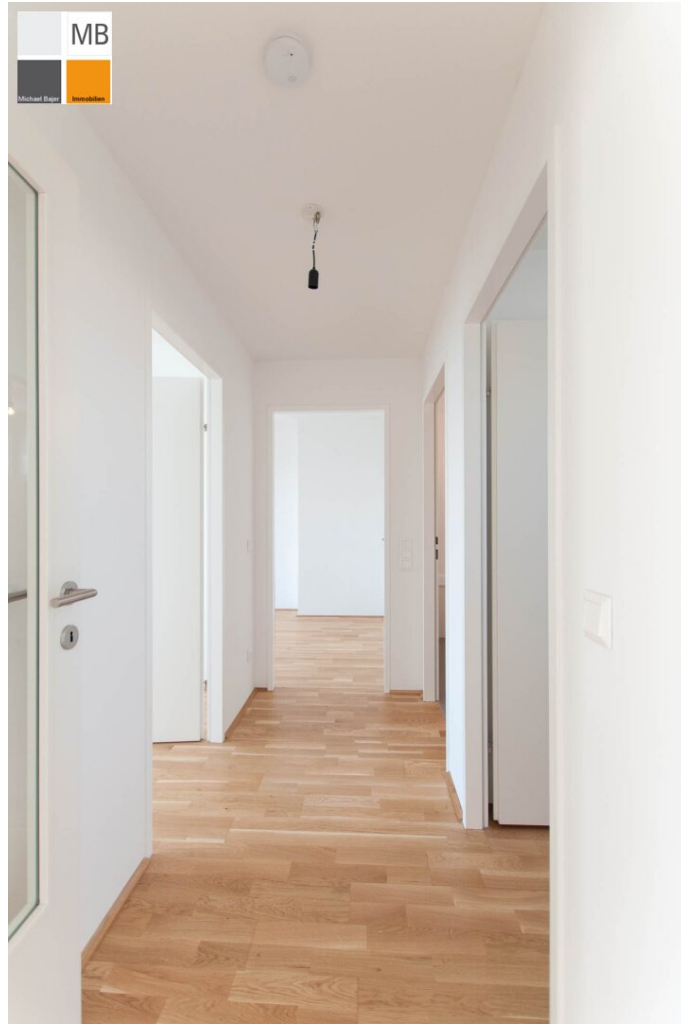


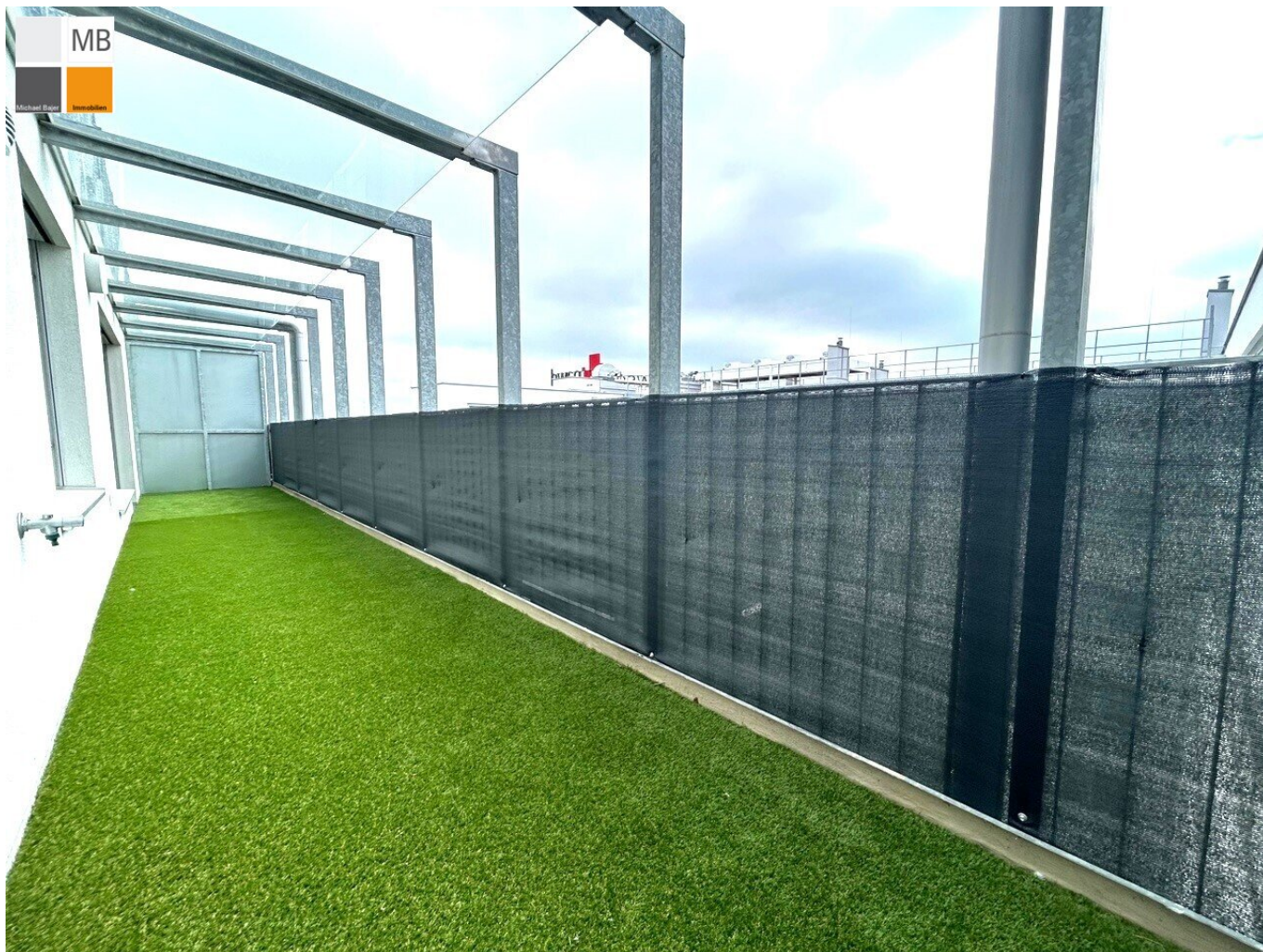










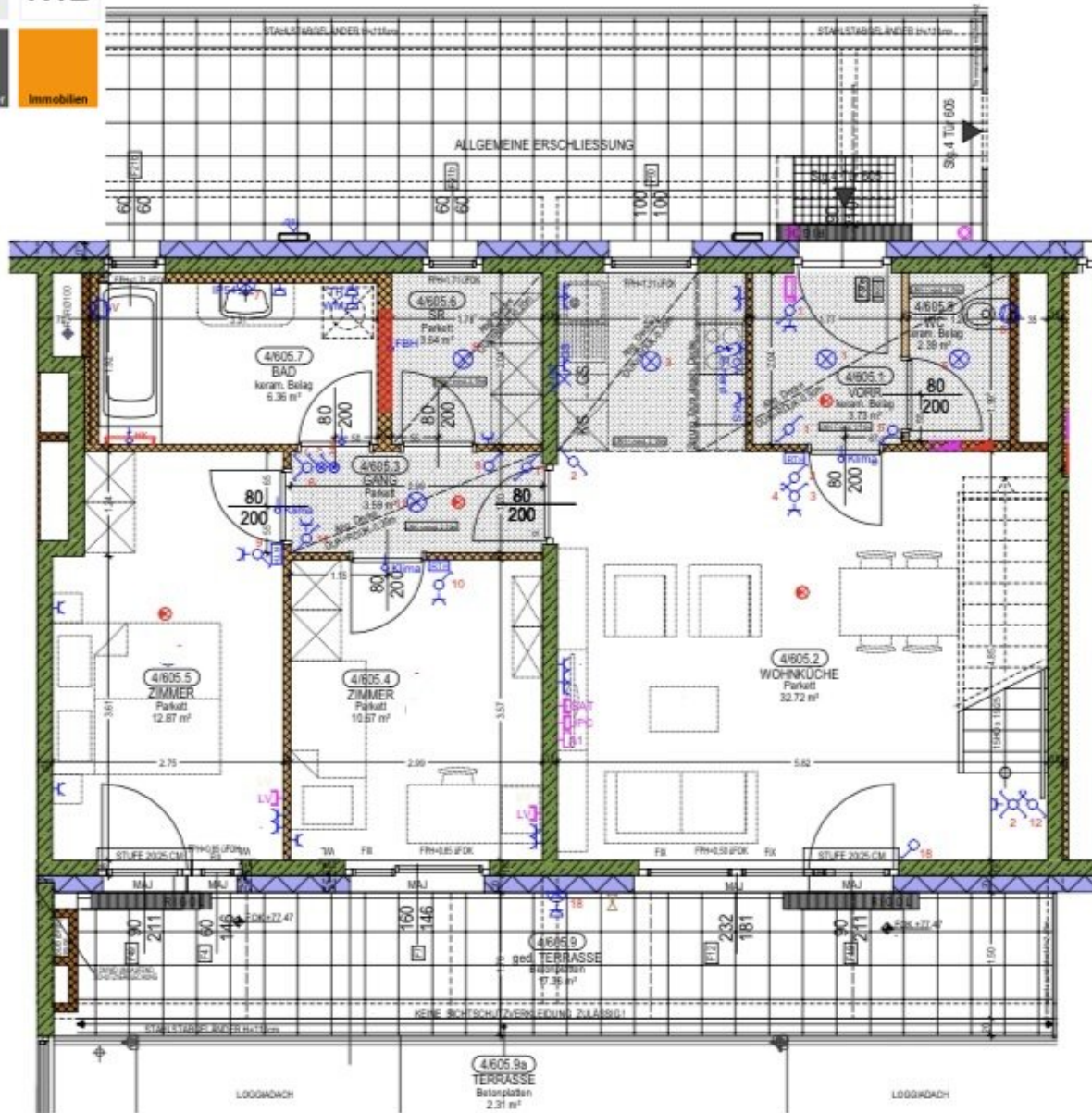




MB

Michael Bajer

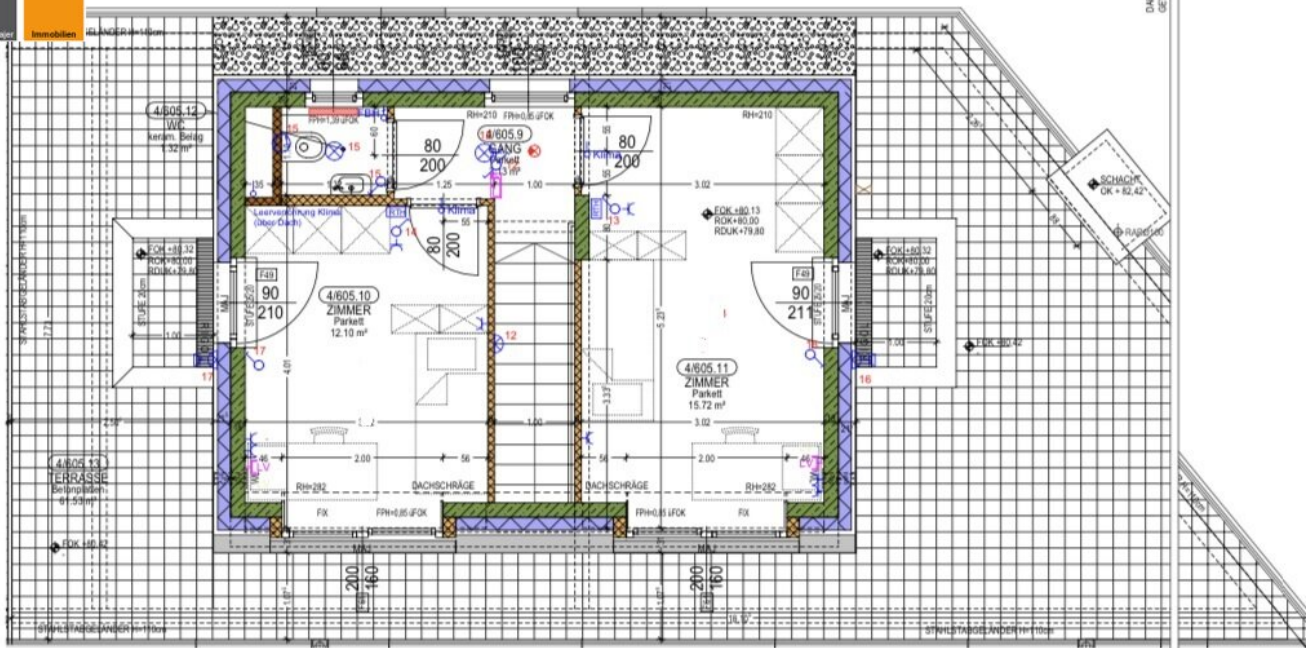
Immobilien



MB

Michael Bajer

Immobilien



GRUNDRISS DACHGESCHOSS M 1:50

DACHSTÜLLUNG
GETRENT

DACHSTÜLLUNG
GETRENT

Objektbeschreibung

Über den Dächern von Wien!

- Unmittelbar an der U5 und U2!
- in den letzten beiden Etagen eines 6 - stöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 2019 befindet sich diese stilvolle Maisonette, die mit lichtdurchfluteten Räumen und sonnenverwöhnter Rundum - Aussichtsterrasse begeistert.
- Immer mehr Menschen schätzen die Vorzüge des Wohnens in der Stadt. Sie kehren dem Grün des Umlands und der Region den Rücken. Da fällt schon mal die tägliche Anfahrt in die City weg. Weitere Vorteile gibt es genug: kurze Wege zur Arbeit, Shopping vor der Haustür, Kultur und Unterhaltung um die Ecke, Bekannte und Freunde jederzeit.
- Unweit der U5 Station Matzleinsdorfer Platz (dzt. in Bau) residieren Sie zentrumsnah in luftiger ruhiger Höhe über der Stadt und kommen in den Genuss erstklassiger Infrastruktur: alle Nahversorger, Ärzte, KiGa, VS, Märkte, Trafiks, diverse Gastronomie, der Martin-Luther-King-Park befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Wiener Innenstadt erreichen Sie bequem in wenigen Minuten und Sie sind rasch am Flughafen sowie auf der Autobahn (A2, A1.)
- Ein Lift bringt Sie direkt vor die Tür Ihrer Maisonette.
- Das schicke Penthouse heißt Sie mit einem großen Vorraum, 5 hellen Zimmer, alle mit Ausgang auf eine wunderschöne riesige Terrasse, Küche, Bad mit Wanne, Dusche, etc., Toilette und luftigen 3 Metern Raumhöhe willkommen.
- Von der großen Living - Area im Obergeschoß gelangen Sie auf die Dachterrasse mit 360 Grad - Aussicht, wo Sie ganztags Sonne und herrliche Ausblicke über die Dächer der Stadt genießen werden!
- Rasenteppich auf den unteren Terrassen!
- Sichtschutzzäune wurden auf allen Zäunen montiert!
- 1 - 2 Tiefgaragenplätze sind um j EUR 22.000 erwerbbar.
- öffentliche Anbindung: Bus 7A, Straßenbahn 1 und 6, Badnerbahn, Bahnhof Station Matzleinsdorferplatz

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

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 <125m

Apotheke <350m

Klinik <600m

Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <150m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <575m

Bank <575m

Post <650m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <175m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <2.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap