

**2 Zimmer-Eigentumswohnung mit eigenem Gartenanteil, in  
der Nähe von der U-Bahnstation Neulaa! Verkauf mittels  
BIETERVERFAHREN!**



**Objektnummer: 4719**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnlände
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,66
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	107,21 €
USt.:	13,79 €

## Ihr Ansprechpartner

### Gabriele Bors

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T 0664-5163305

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





STRESSLESS  
Wohnelement

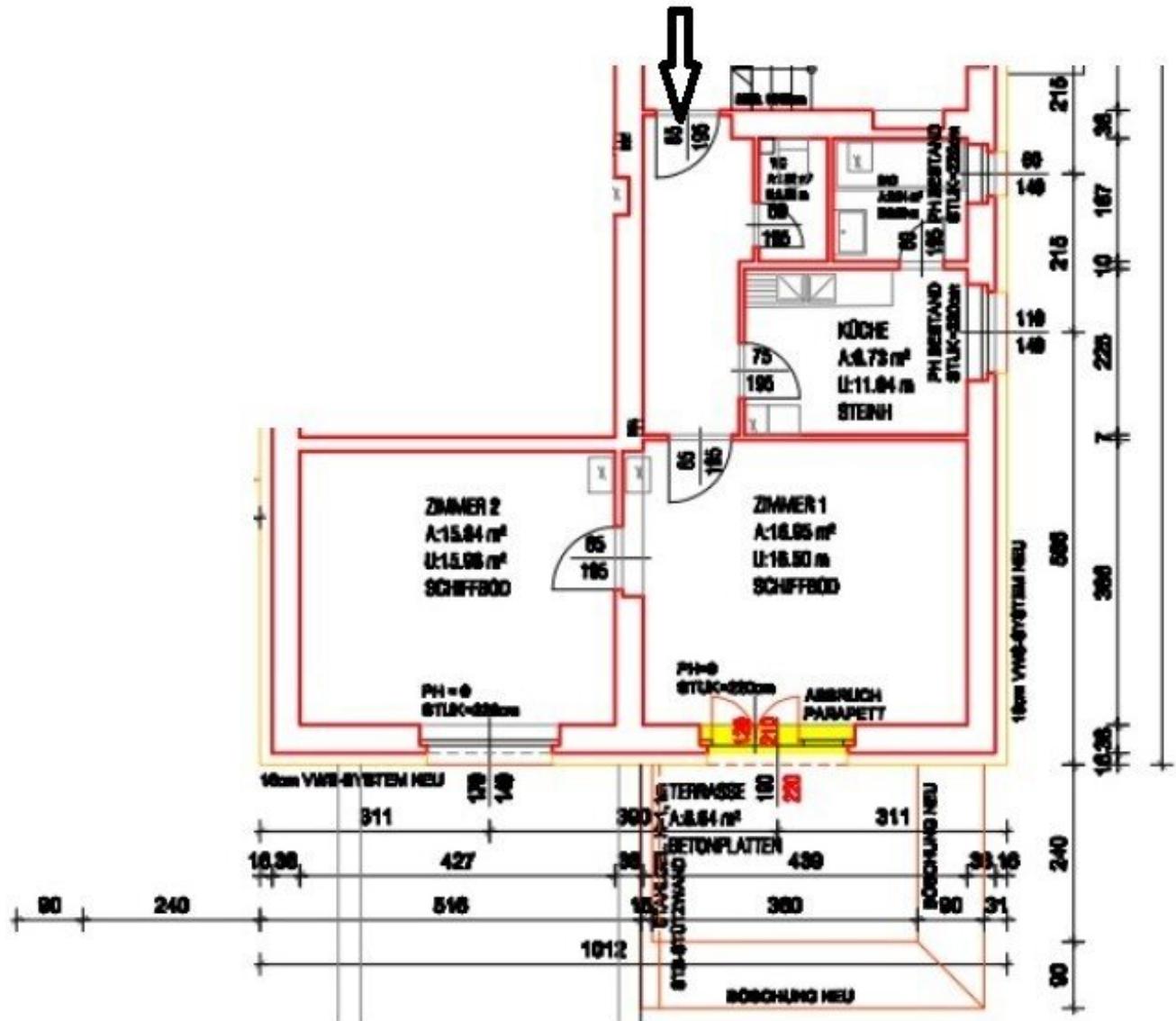


STRESSLESS



STRESSLESS

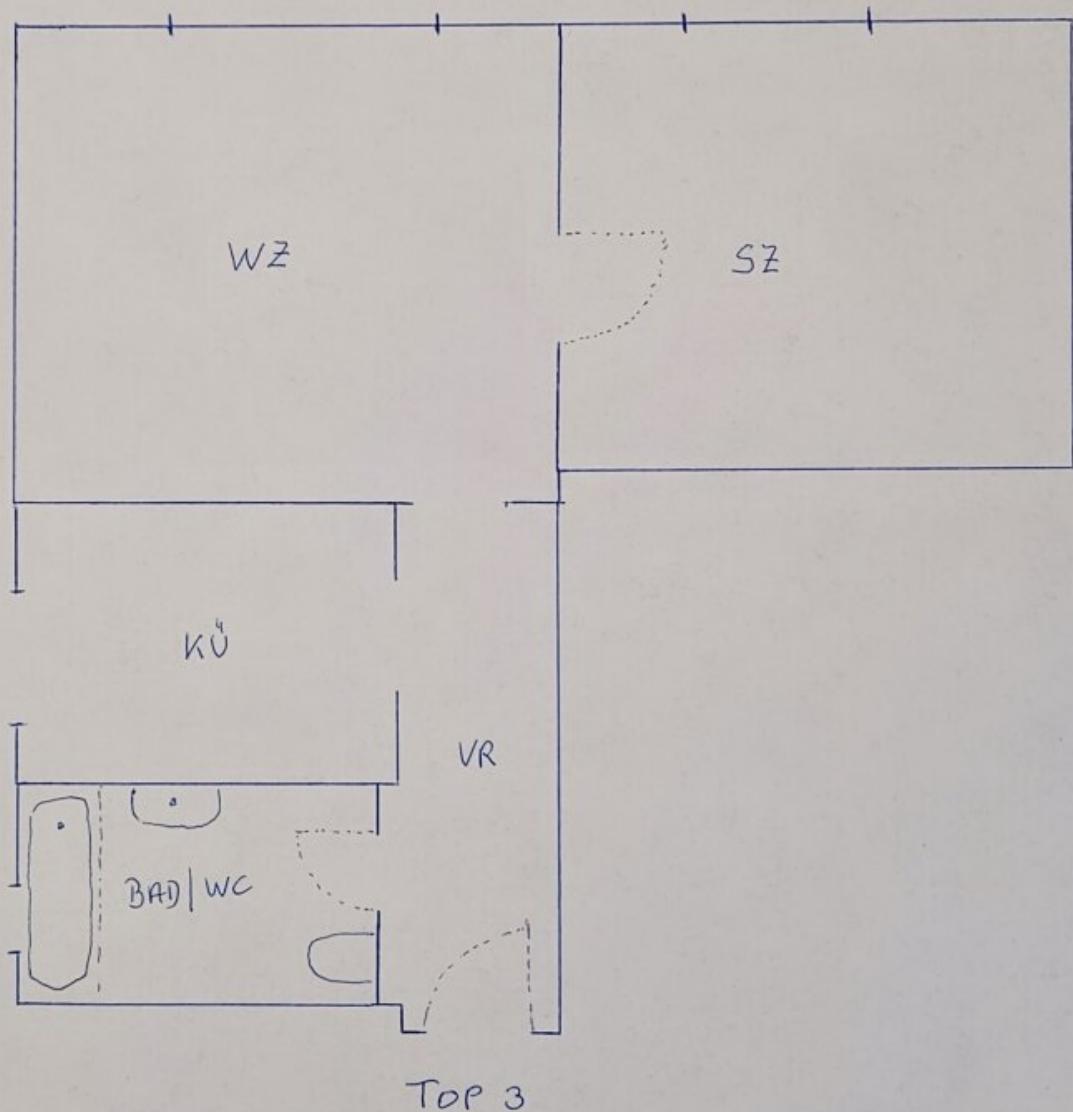




# **EPRGESCHOSS**

**STRESSLESS**  
IMMOBILIEN

BAHNLANDE 73



# Objektbeschreibung

## Sofort beziehbare 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Direkt an der **U1-Station Neulaa** gelangt eine **helle, freundliche 2 Zimmer Wohnung** mit guter Raumaufteilung und **Gartenanteil** zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im Hochparterre, hat 53 m<sup>2</sup> und gliedert sich in einen vollmöblierten **Vorraum**, von dem man in das **Bad** mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss gelangt sowie in die voll ausgestattete **Küche** mit allen Geräten und in das **Wohnzimmer** mit einer schönen Fensterfront. Vom Wohnzimmer kommt man in das möblierte **Schlafzimmer**. Sowohl Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer schauen in die Grünanlage.

Durch das Stiegenhaus gelangt man auf die Rückseite des Hauses, wo sich die zur Wohnung gehörenden **Gartenanteile** befinden. Diese können zum Entspannen jederzeit benutzt werden.

Ein großes **Kellerabteil** (8 m<sup>2</sup>) gehört zur Wohnung.

Durch die sehr gute Lage an der U1 Station Neulaa bietet sich eine **tolle Anbindung** direkt vor der Anlage. **Einkaufsmöglichkeiten** finden sich in der nahen Per Albin Hansson Siedlung (Apotheke, Billa Plus, Hofer, Bipa, Penny, Bank Austria, etc.) sowie auch Ärzte und Diagnostik.

Frau Gabriele Bors steht Ihnen unter 0664 - 5163305 gerne zur Verfügung.

## Informationen zum Bieterverfahren:

**Bei dem angegeben Preis handelt es sich um einen Richtwert, der nach oben oder unten korrigiert werden kann.**

**Da es sich um ein Bieterverfahren handelt, ist der Verkäufer NICHT verpflichtet, das höchste Kaufangebot anzunehmen!**

**Das Bieterverfahren kann jederzeit beendet werden, wenn der Abgeber ein Kaufanbot annimmt!!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.750m

Höhere Schule <5.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap