

**++ Beste Anlegerwohnung weit und breit! ++**



**Objektnummer: 4350**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>             | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>            | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>         | 2380 Perchtoldsdorf                      |
| <b>Baujahr:</b>         | 1956                                     |
| <b>Zustand:</b>         | Teil_vollrenoviert                       |
| <b>Alter:</b>           | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>      | 59,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>          | 3                                        |
| <b>Bäder:</b>           | 1                                        |
| <b>WC:</b>              | 1                                        |
| <b>Keller:</b>          | 3,00 m <sup>2</sup>                      |
| <b>Heizwärmebedarf:</b> | <b>F</b> 197,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>       | 195.000,00 €                             |
| <b>Betriebskosten:</b>  | 144,74 €                                 |
| <b>Sonstige Kosten:</b> | 61,20 €                                  |

## Ihr Ansprechpartner

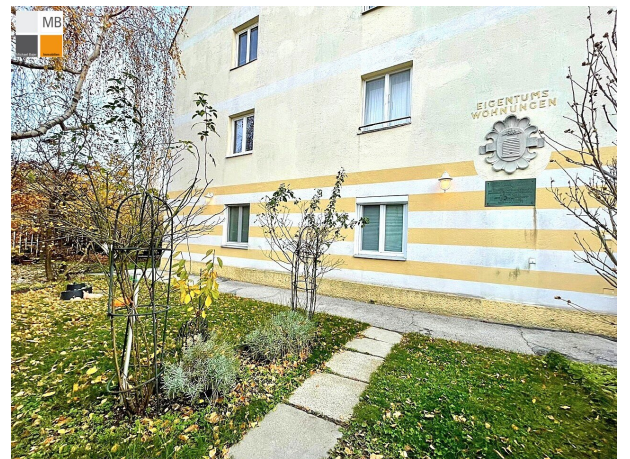


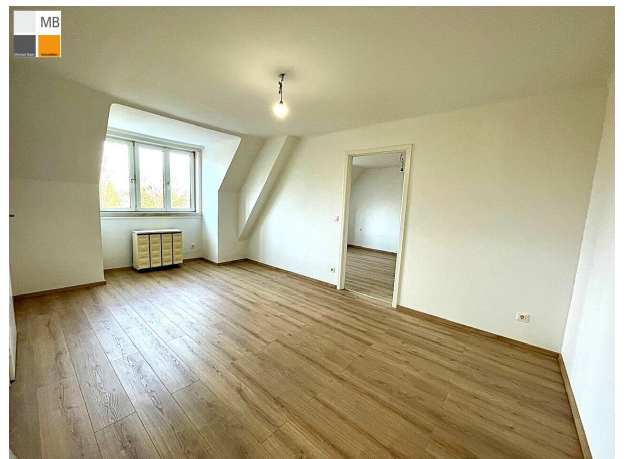
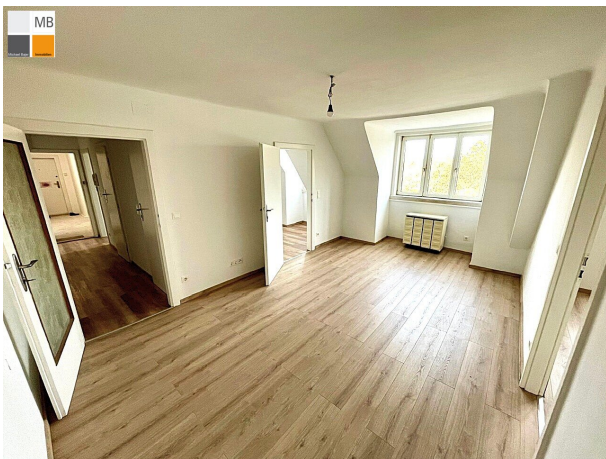
### Roswitha Adler

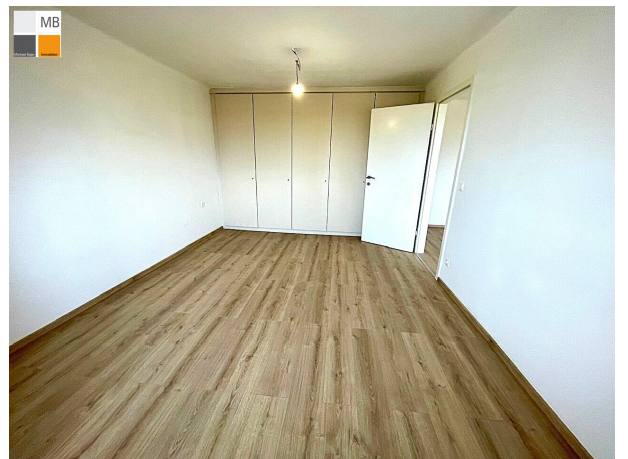
Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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



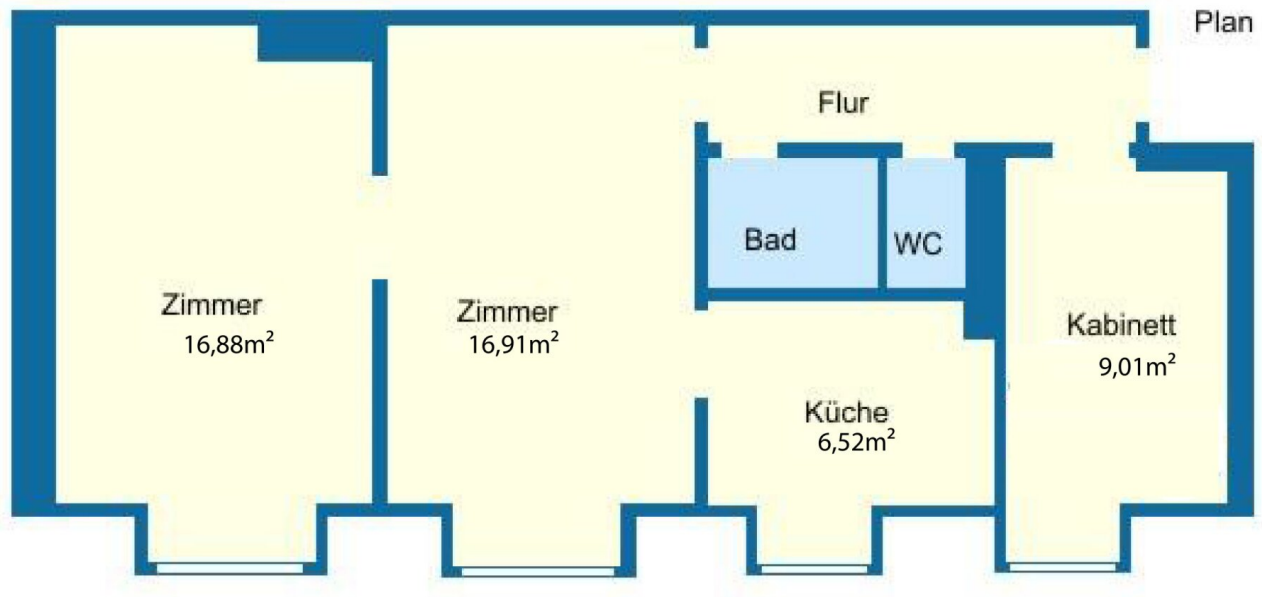












# Objektbeschreibung

**? Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Perchtoldsdorf**

**Leben im Herzen einer der begehrtesten Wohnlagen im Wiener Umland – charmant, urban & naturnah!**

**Highlights:**

- **Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Stock (ohne Lift)**
- **Gliederung: Vorzimmer, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kabinett (ideal als Kinderzimmer oder Homeoffice), neues Bad, separates WC, Küche zur freien Gestaltung**
- **Stiegenhaus vor 1 Woche komplett ausgemalt!**
- **Großer Parkplatz mit Parkgenehmigung direkt neben dem Haus**

**Top Lage & Infrastruktur:**

- **Zentrale Ruhelage nahe Marktplatz, Burg & Heurigen**
- **Wien in wenigen Minuten erreichbar (Auto oder Schnellbahn)**
- **Nahversorgung & Freizeit: SCS, IKEA, HOFER, LIDL, Ärztezentrum, Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Eislaufplatz, Kletterhalle u.v.m.**

**Kosten:**

- **Betriebskosten: nur EUR 144**
- **Rücklage: nur EUR 66**
- **Heizung: Gaskonvektoren**
- **weitere Fotos folgen in Kürze**

**? Jetzt Besichtigung vereinbaren und urbanes Wohnen mit Dorfcharme genießen!**

**Roswitha Adler**

[0676/4554 267](tel:06764554267)

**adler@mb-immobilien.at**

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

**+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++**

**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.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <3.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap