

**++ Beste Anlegerwohnung weit und breit I MB
IMMOBILIEN ++**



Objektnummer: 4379

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

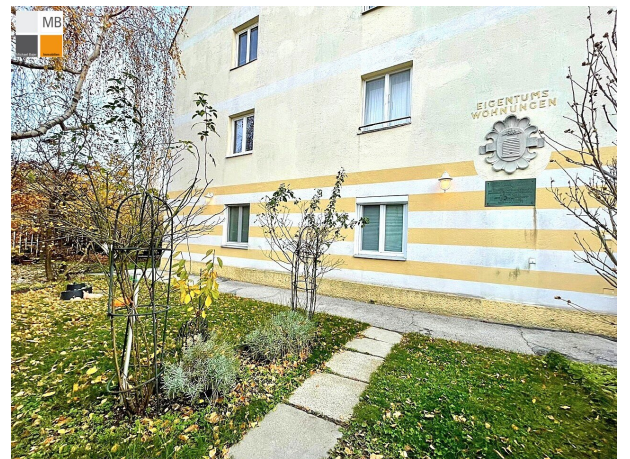


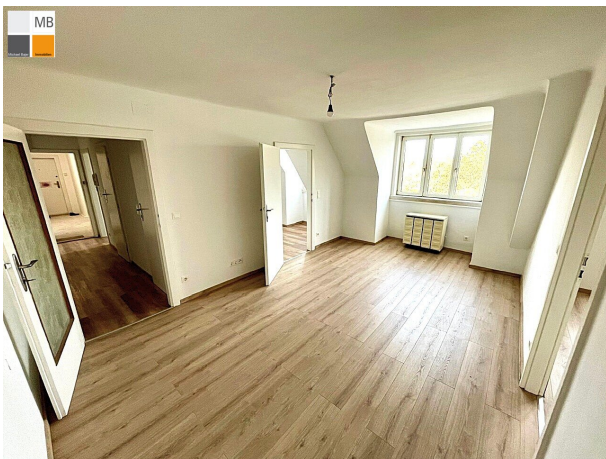
Roswitha Adler

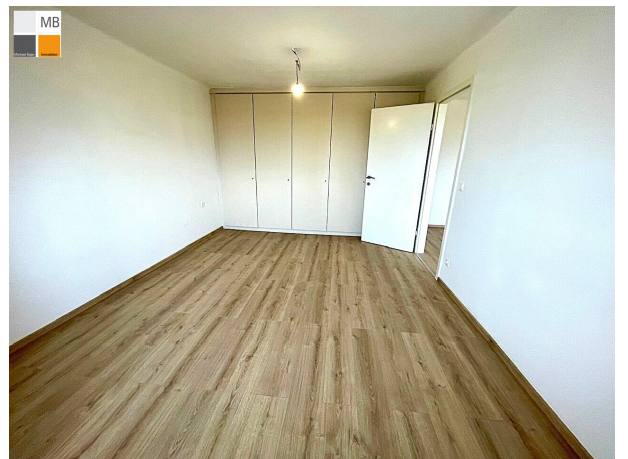
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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



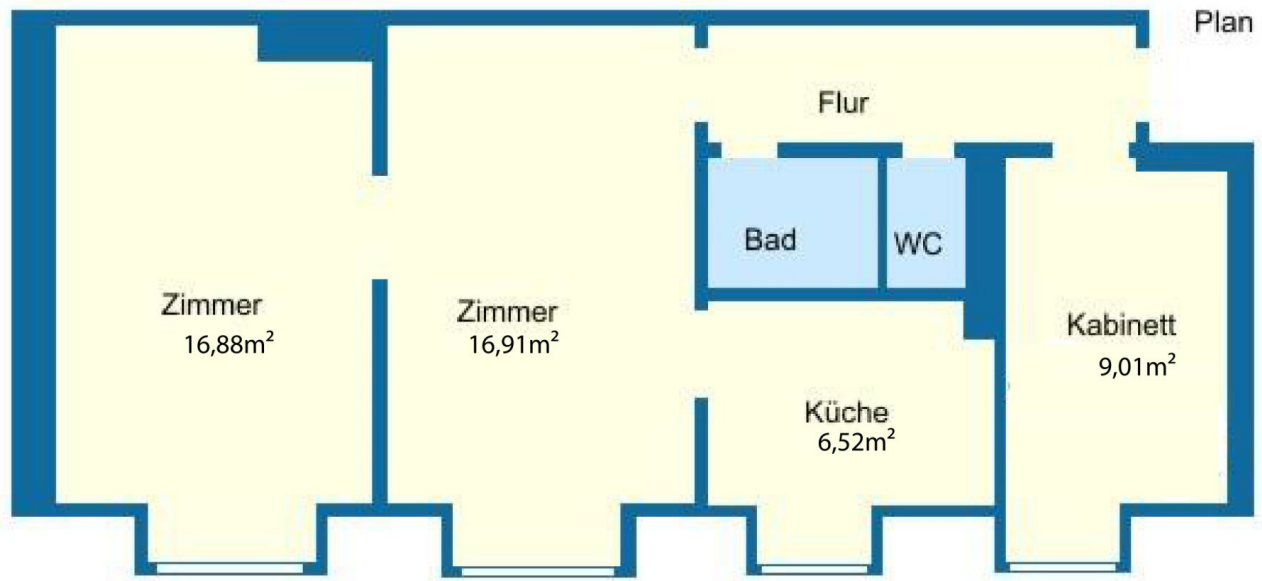












Objektbeschreibung

? 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**
- **Kostenpunkt für eine neu Gaszentralheizung: zirka EUR 10.000**

? 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