

**++ Sonne in jedem Zimmer und die U6 ums Eck I MB
IMMOBILIEN ++**



Wohnesszimmer

Objektnummer: 4545

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €

Ihr Ansprechpartner

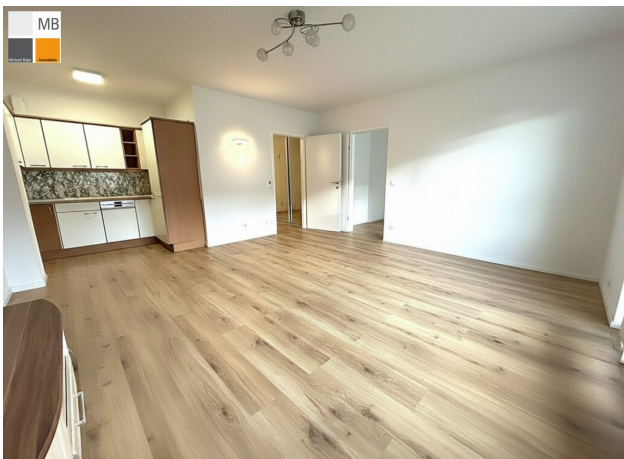


Roswitha Adler

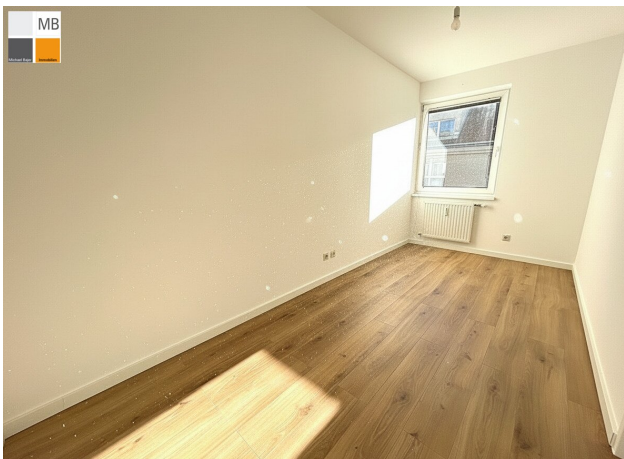
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

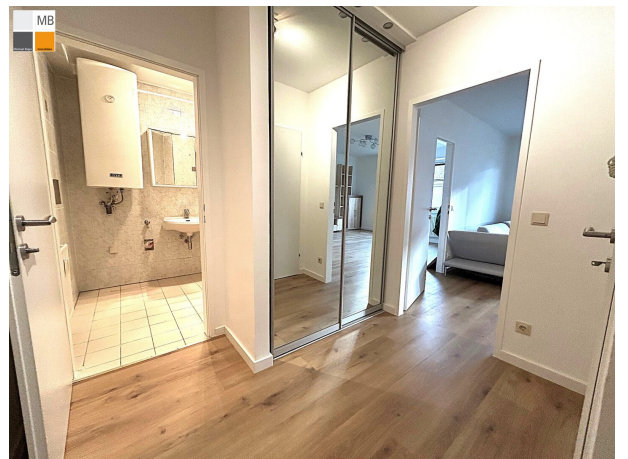
H +43 676 45 54 267

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

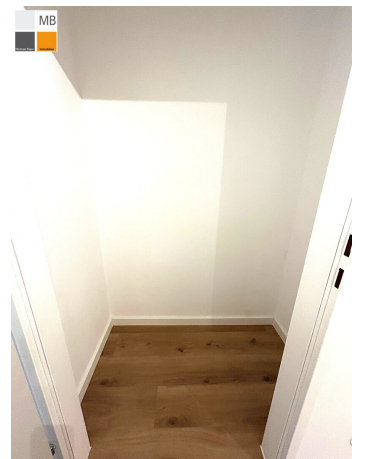
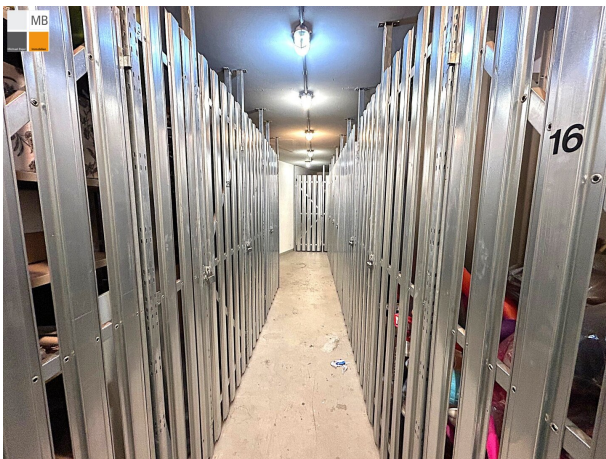


















Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
 adler@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at

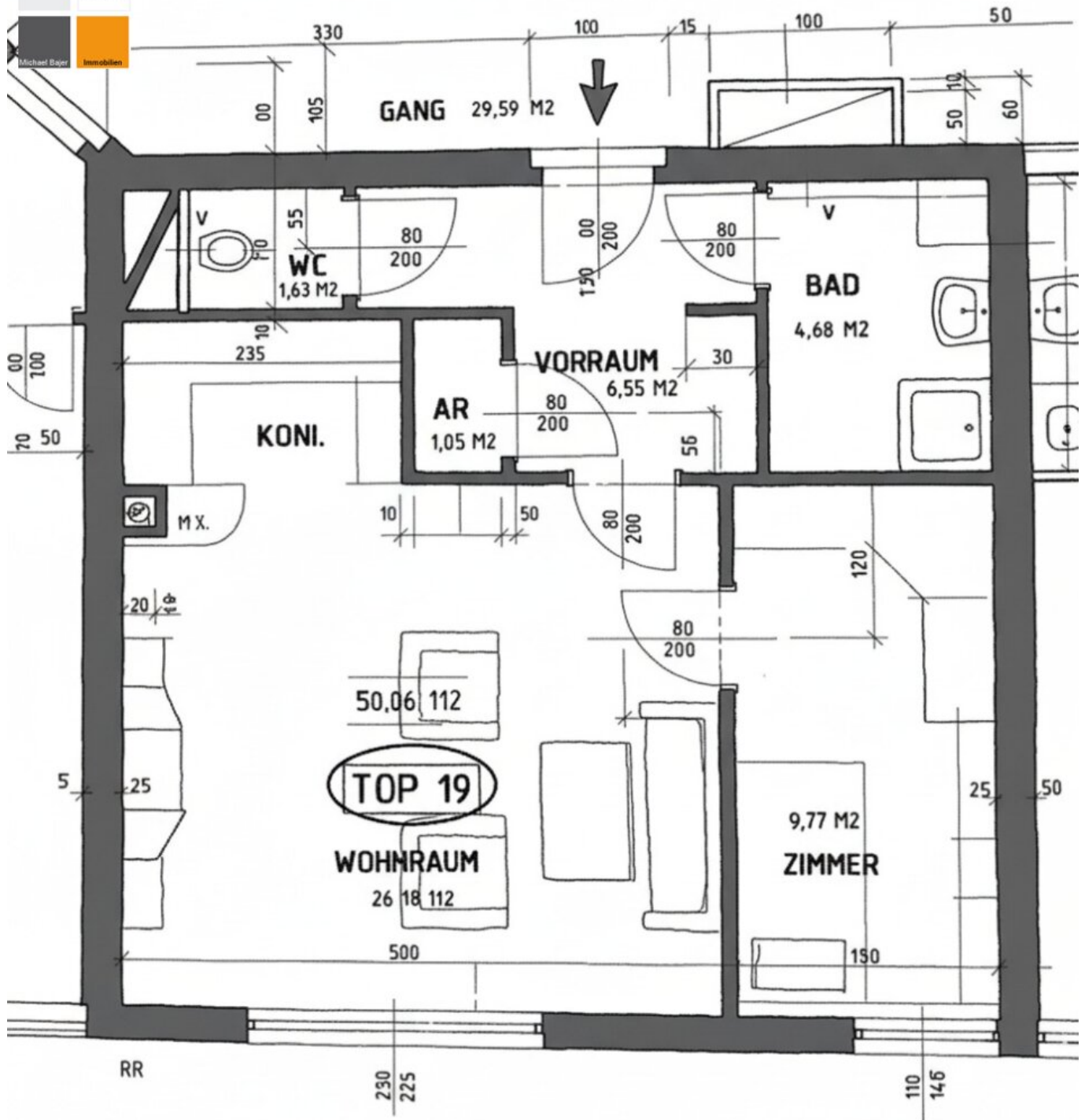


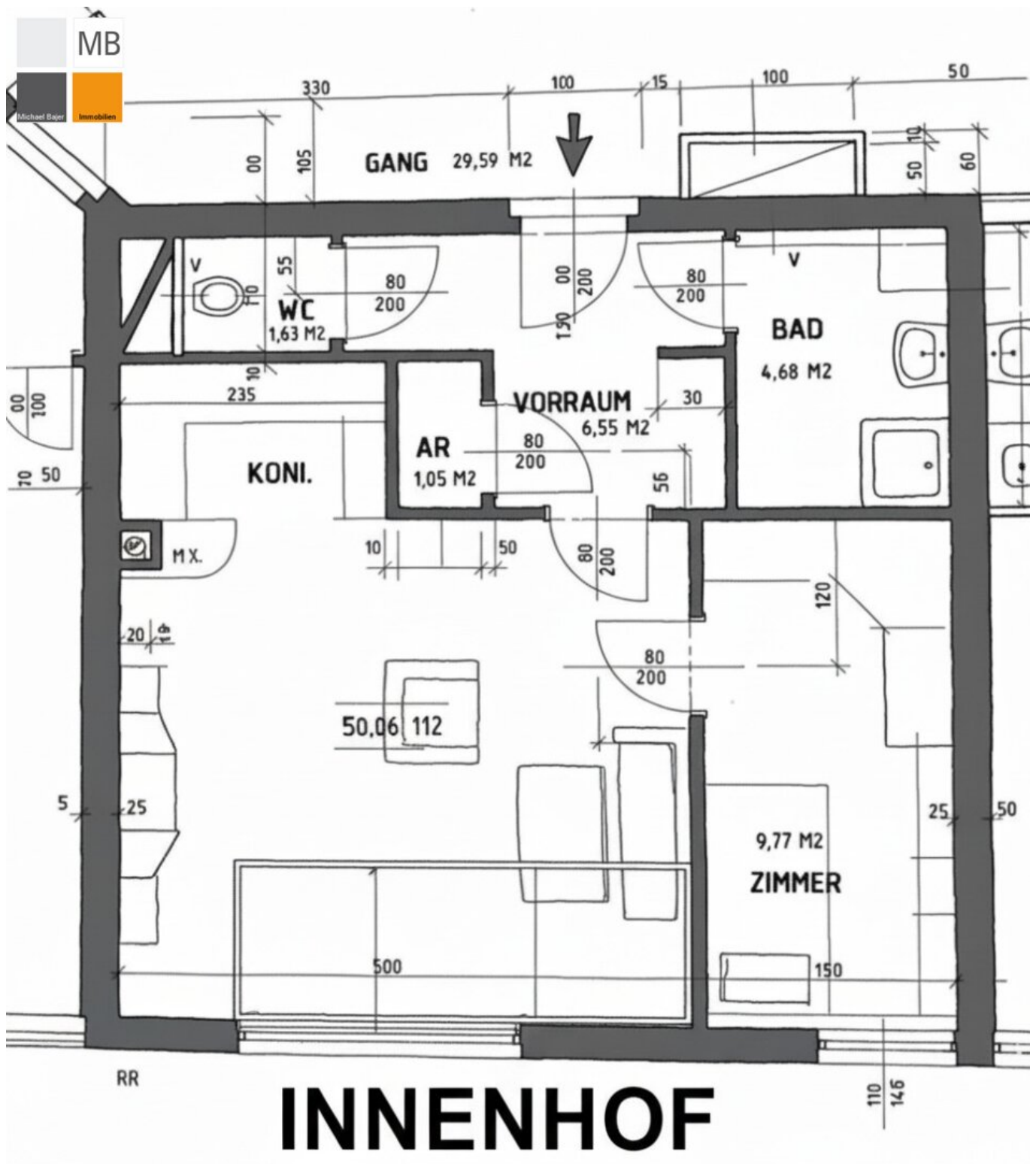
Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**

MB

Michael Bayer

Immobilien





Objektbeschreibung

Helle 2?Zimmer?Wohnung im 2. Liftstock | Sehr ruhig, gepflegt, top angebunden!

Diese helle und sehr gepflegte Wohnung im 2. Liftstock überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, hochwertige Parkettböden und ein Wohngefühl, das sofort Wärme ausstrahlt. Die ruhige Lage im lärmgeschützten Innenhof macht sie zu einer idealen Stadtwohnung mit hoher Lebensqualität.

Top?Infrastruktur & perfekte Verkehrsanbindung:

Badner Bahn, U6 und Bus 64A sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler und alle, die schnell in die Stadt oder ins Umland möchten. Nahversorgung, Ärzte, Kindergarten und Schulen befinden sich direkt in der Umgebung.

Komfort im Alltag:

- Garage im Haus anmietbar
- Praktische Kellerabteile im 1. Stock
- Thermisch saniertes Gebäude
- BILLA, SPAR, Ärzte, Kindergarten & Schulen in Gelnähe
- Guter Energieausweis & niedrige Heizkosten

Eine attraktive, energieeffiziente Wohnung in hervorragender Lage – perfekt für Singles, Paare oder Anleger!

- ? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

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.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap