

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



Wohnzimmer

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

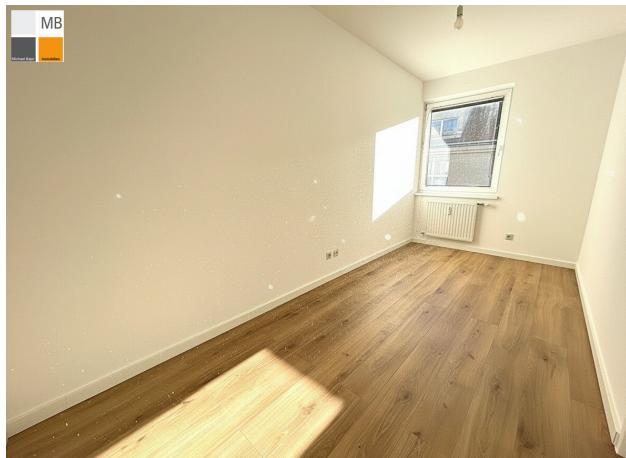
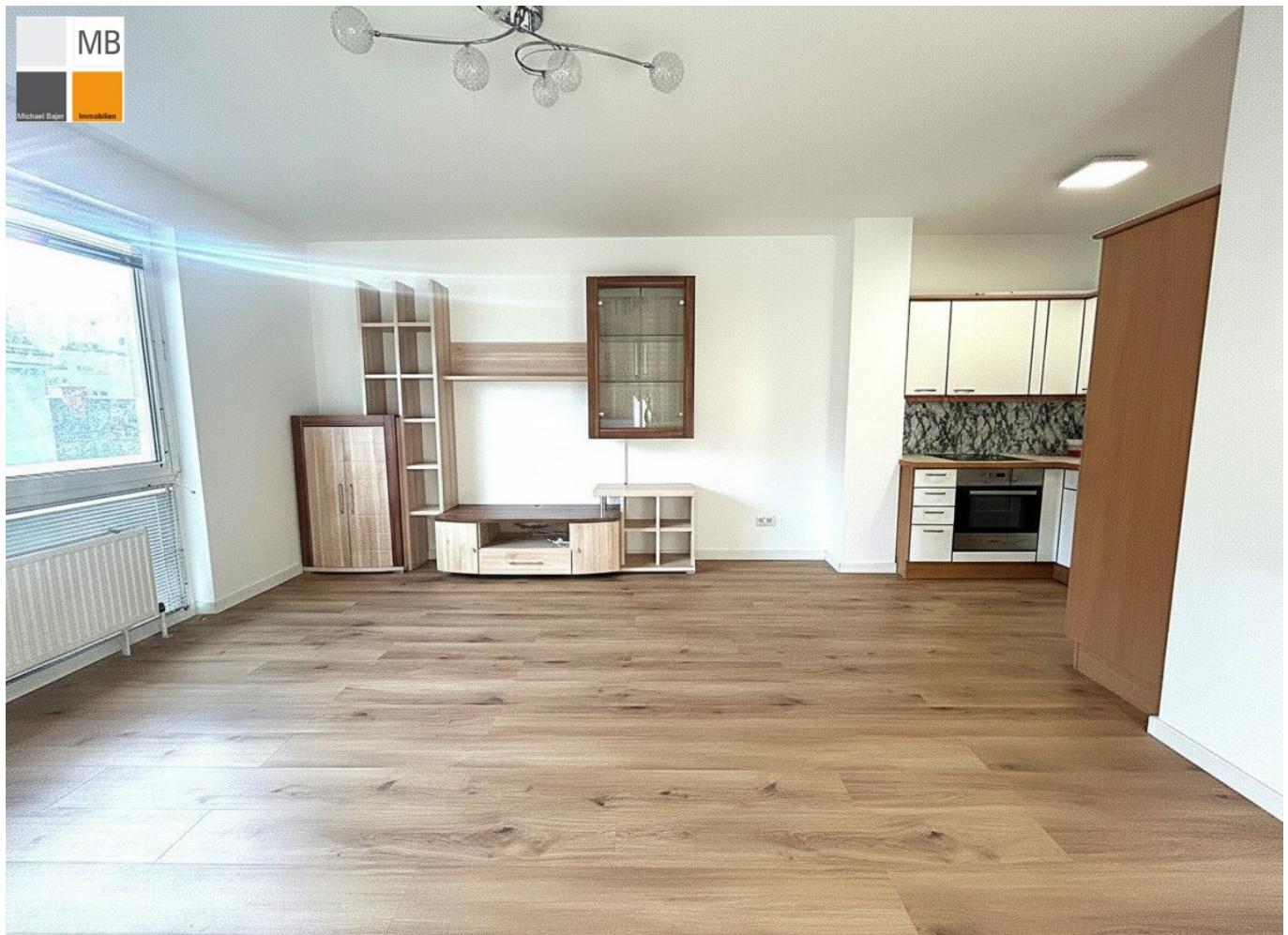
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

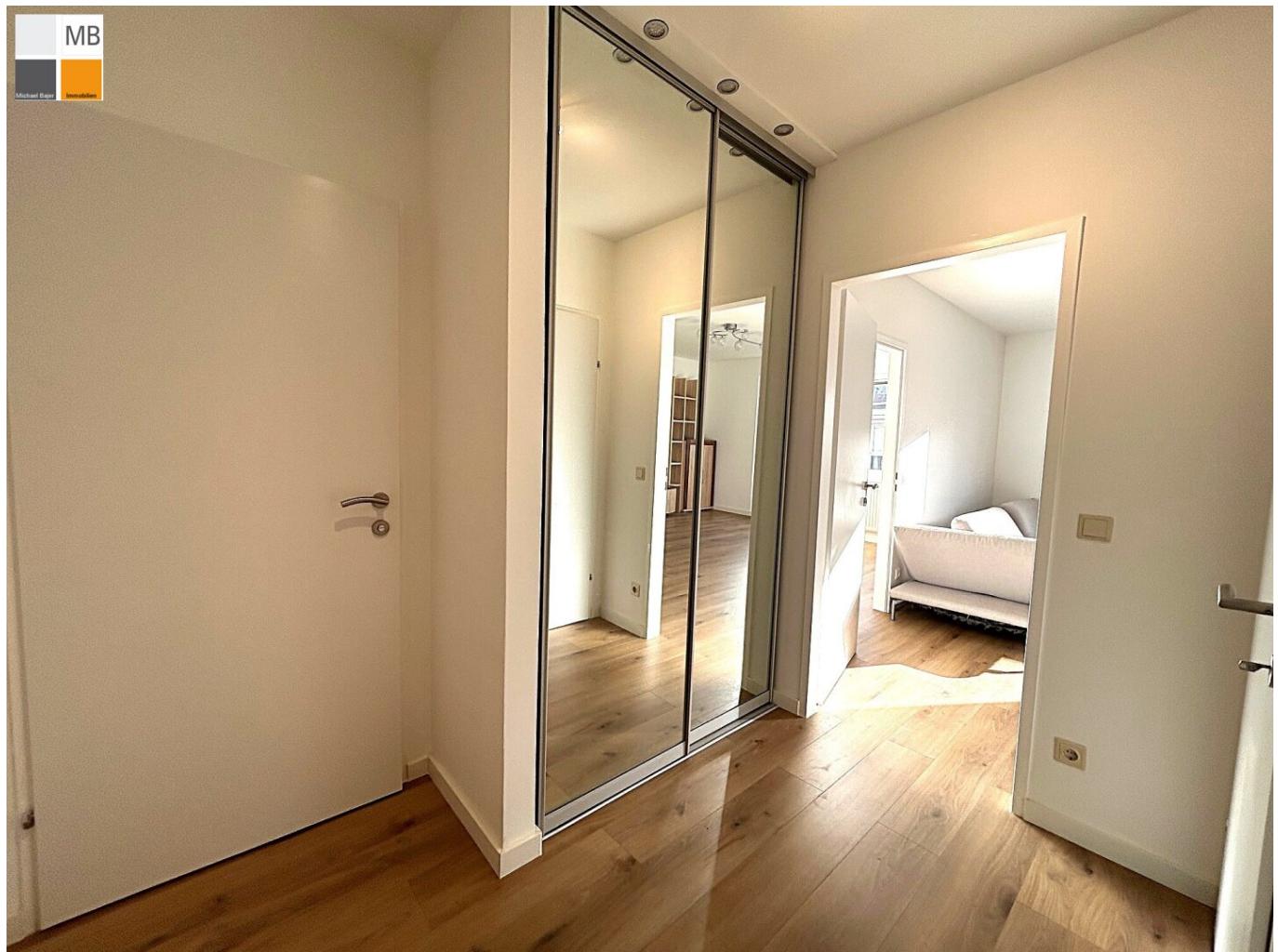
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

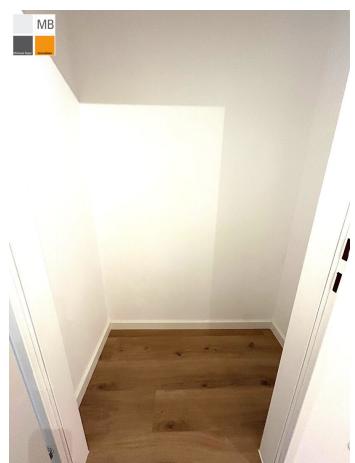
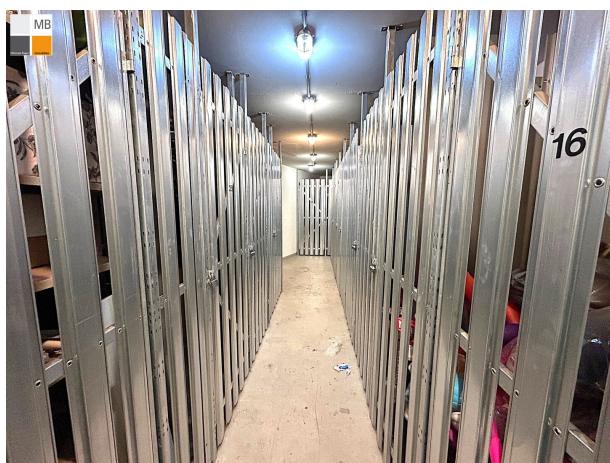


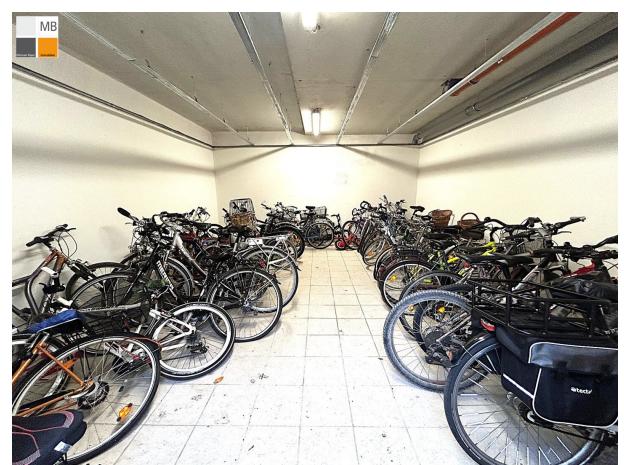




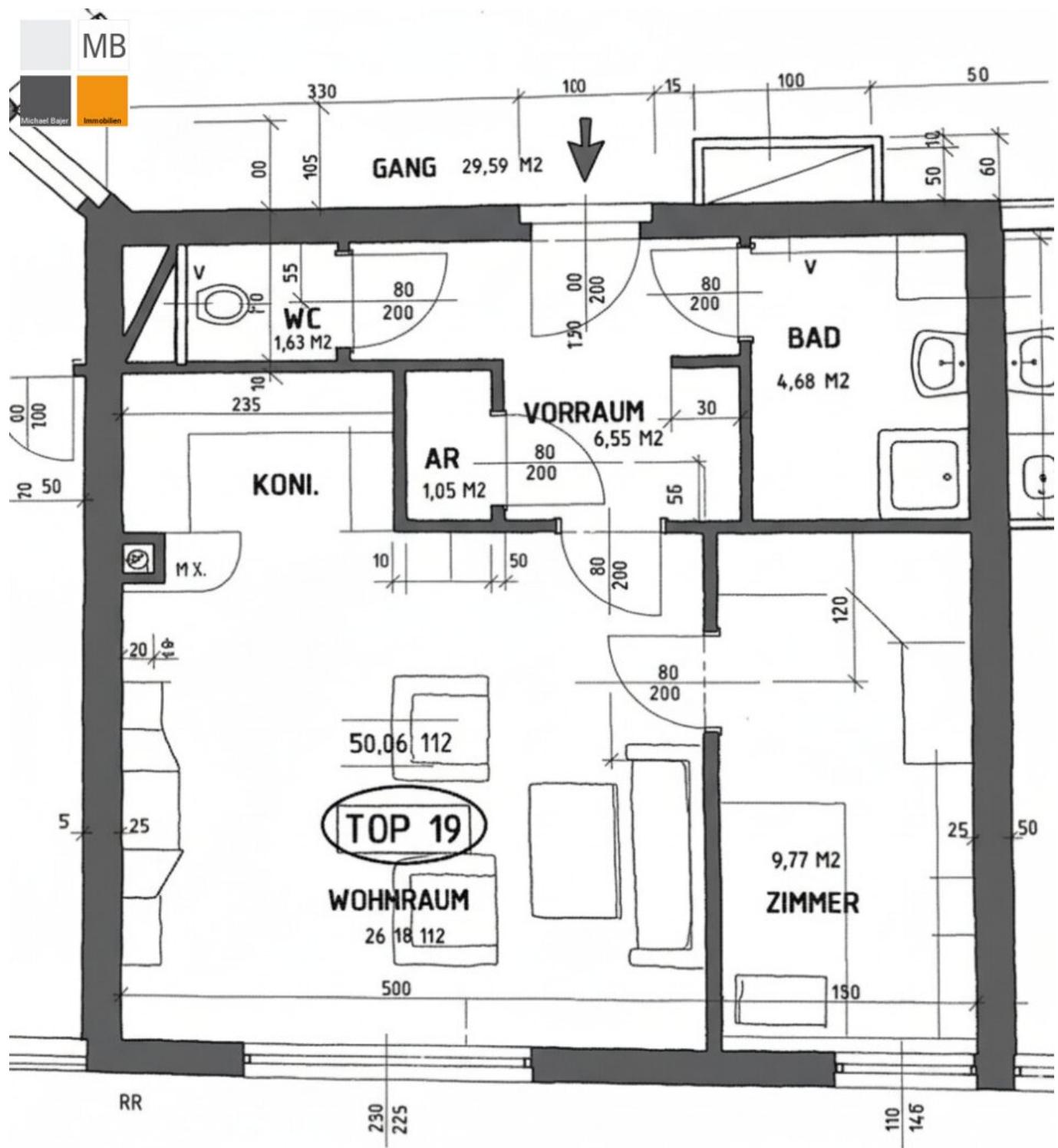


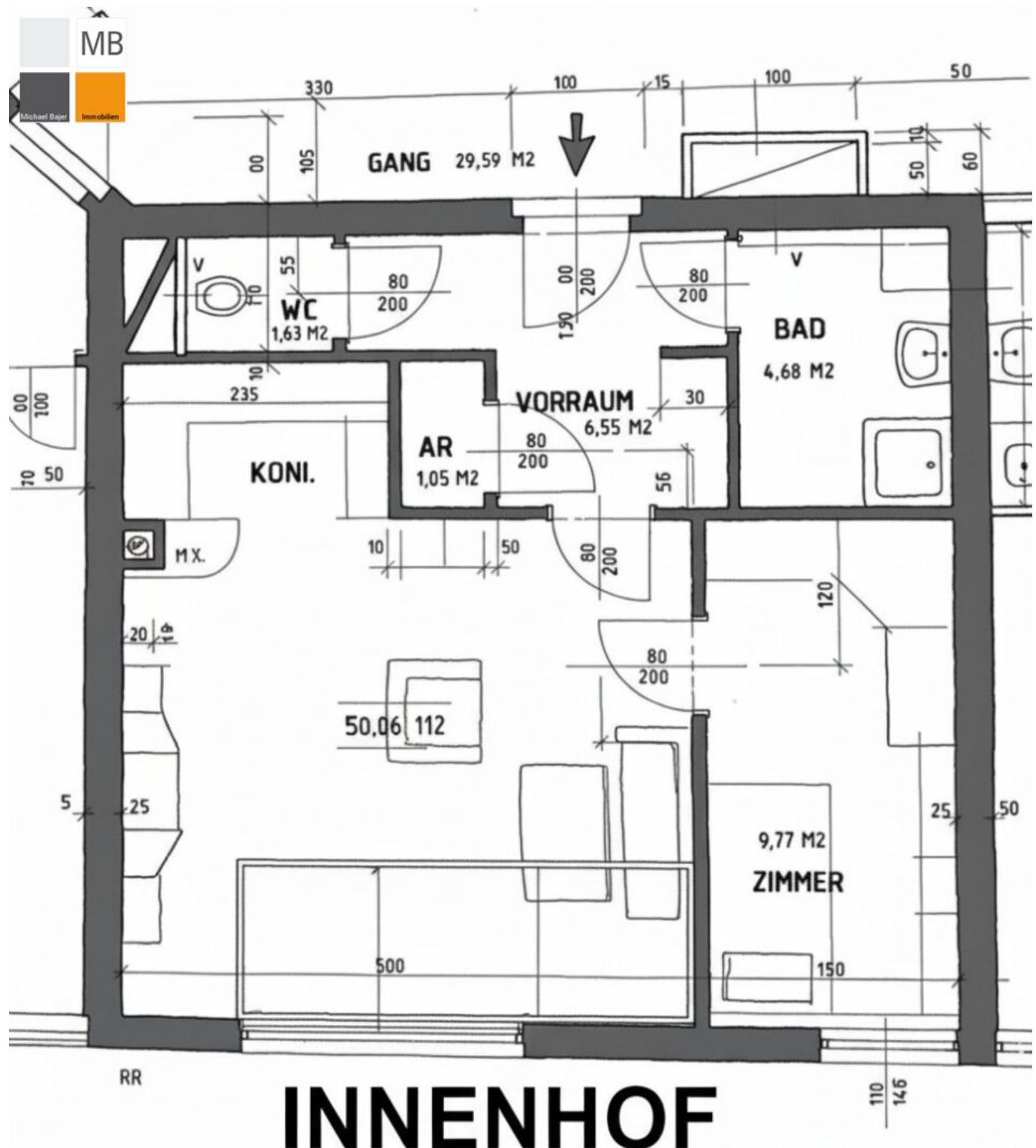












INNENHOF

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 Gehnähe
- 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