

**++ NEU: Haus mit Garten + Küche + PKW-Stellplatz | MB
IMMOBILIEN ++**



Objektnummer: 4584

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenendhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	223,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	75,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	699.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

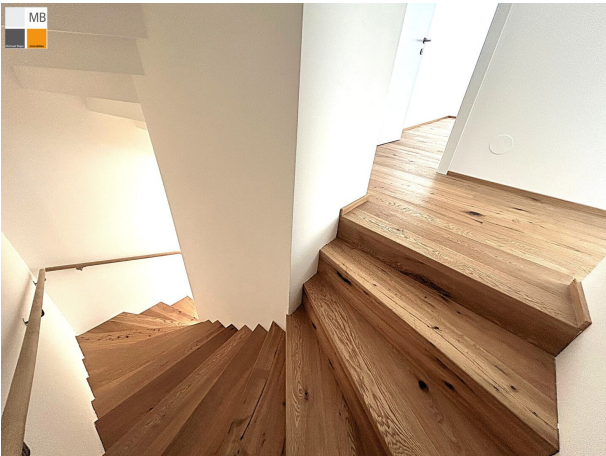
H +43 676 45 54 267

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

















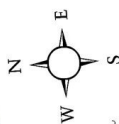
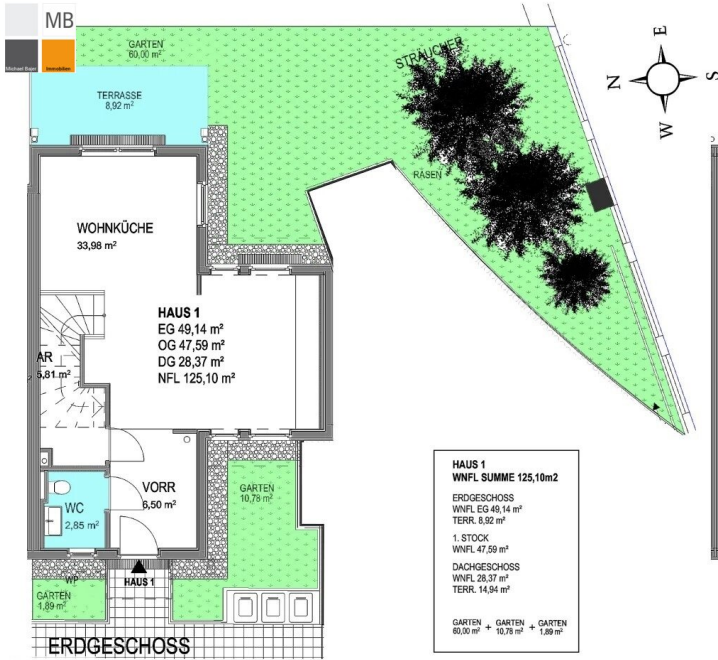


 **Ihre Maklerin im Wienerwald!**

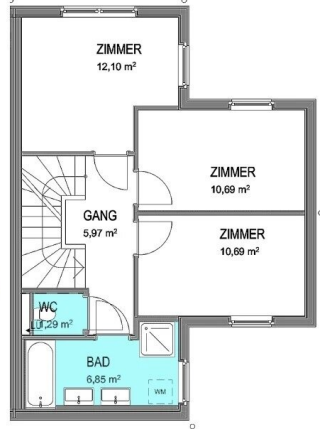
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at



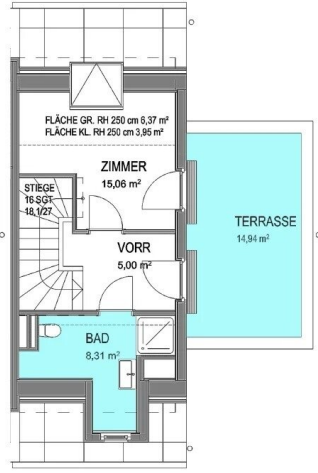
Mehr Leistung. **Mehr Mensch.**



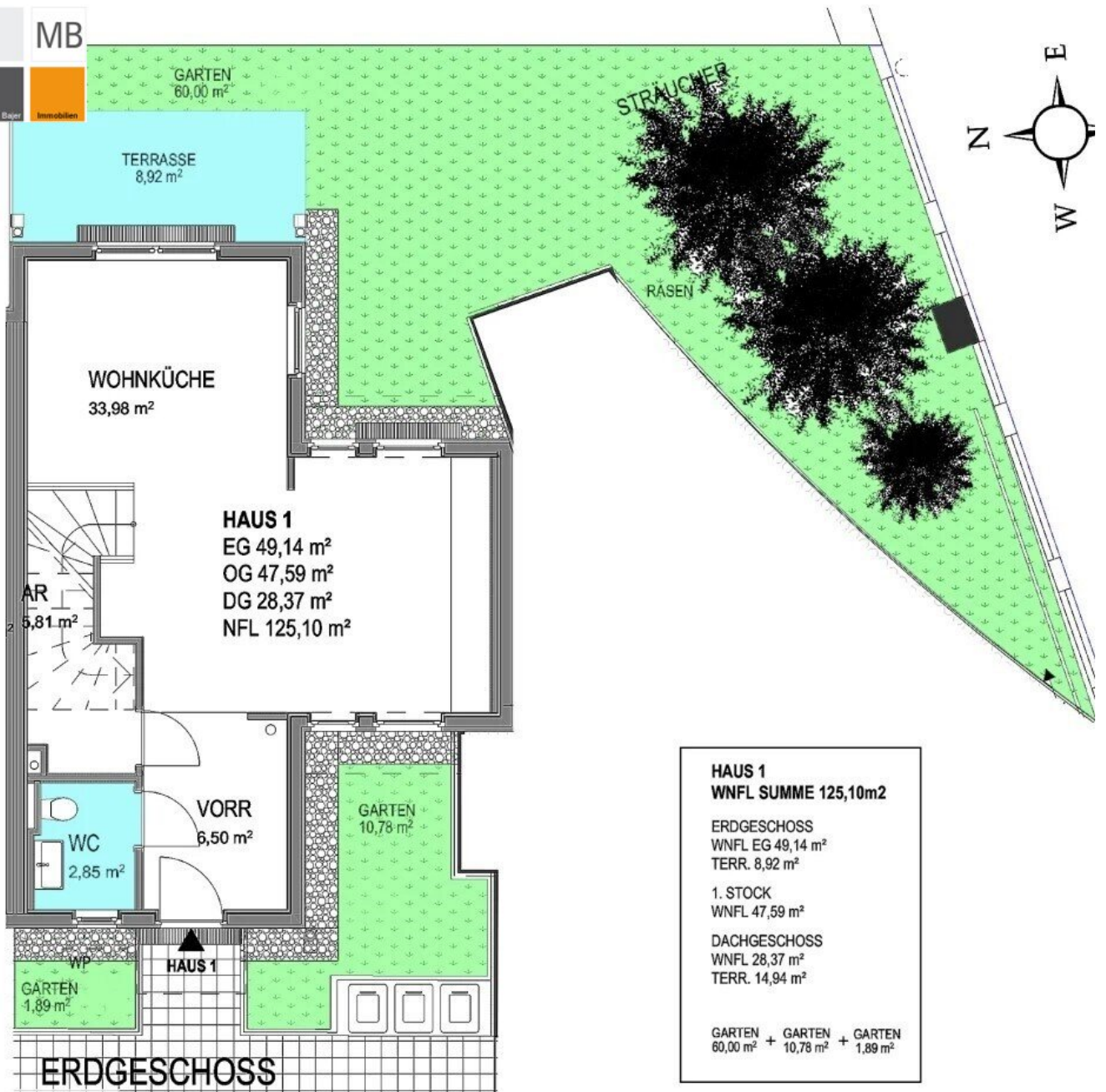
HAUS 1
WNFL SUMME 125,10m2
 ERDGESCHOSS
 WNFL EG 49,14 m²
 TERR. 6,92 m²
 1. STOCK
 WNFL 47,59 m²
 DACHGESCHOSS
 WNFL 28,37 m²
 TERR. 14,94 m²
 GARTEN 60,00 m² + GARTEN 10,78 m² + GARTEN 1,89 m²

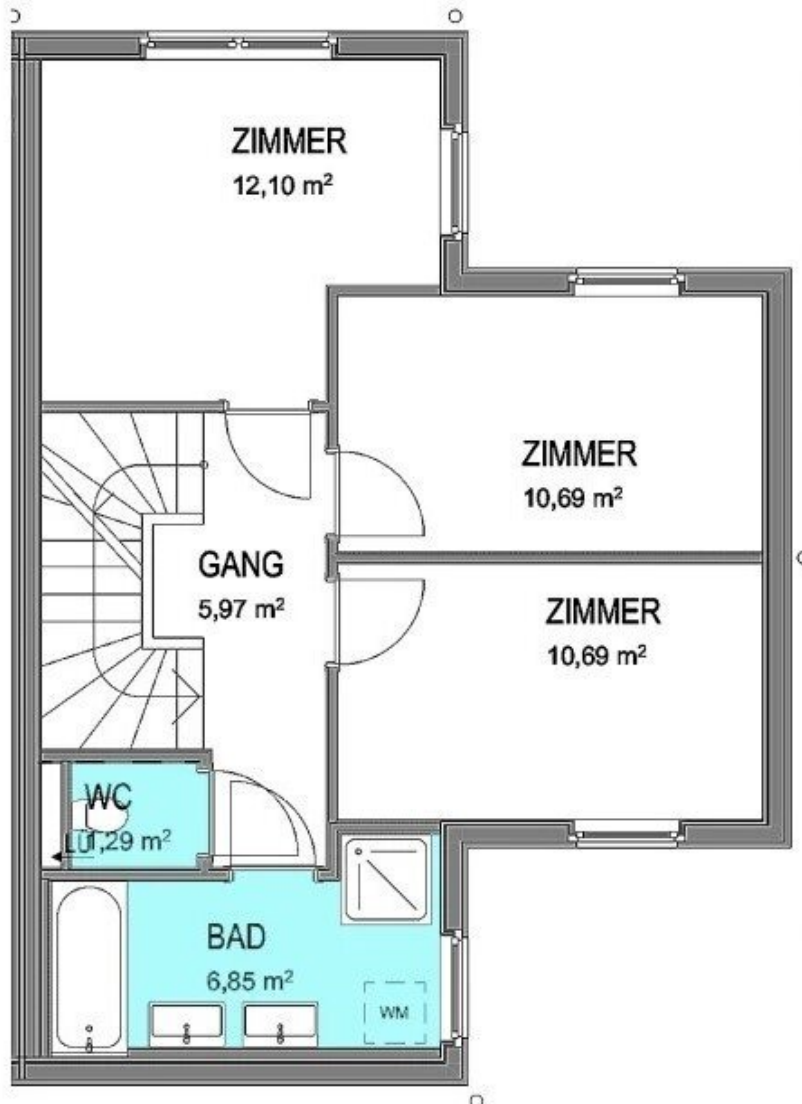


1.STOCK
 NFL 47,59 m²

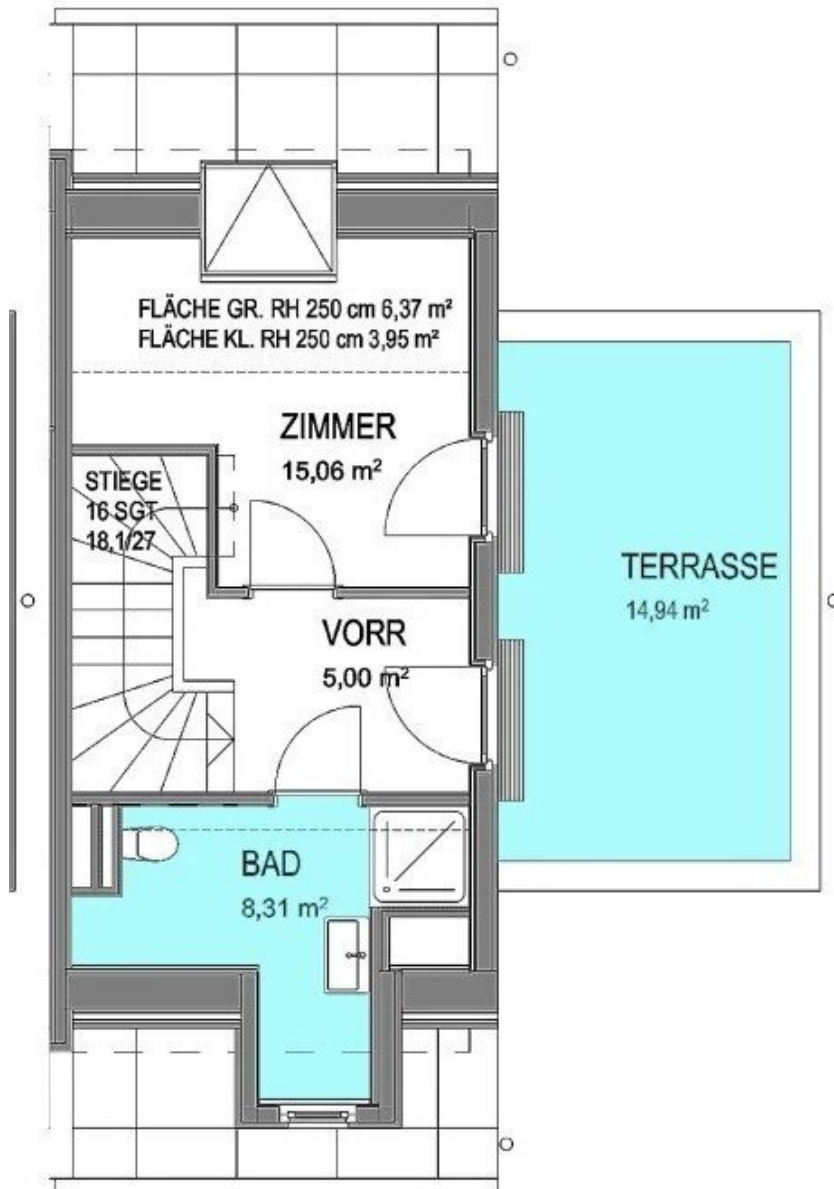


DACHGESCHOSS
 NFL 28,37 m²



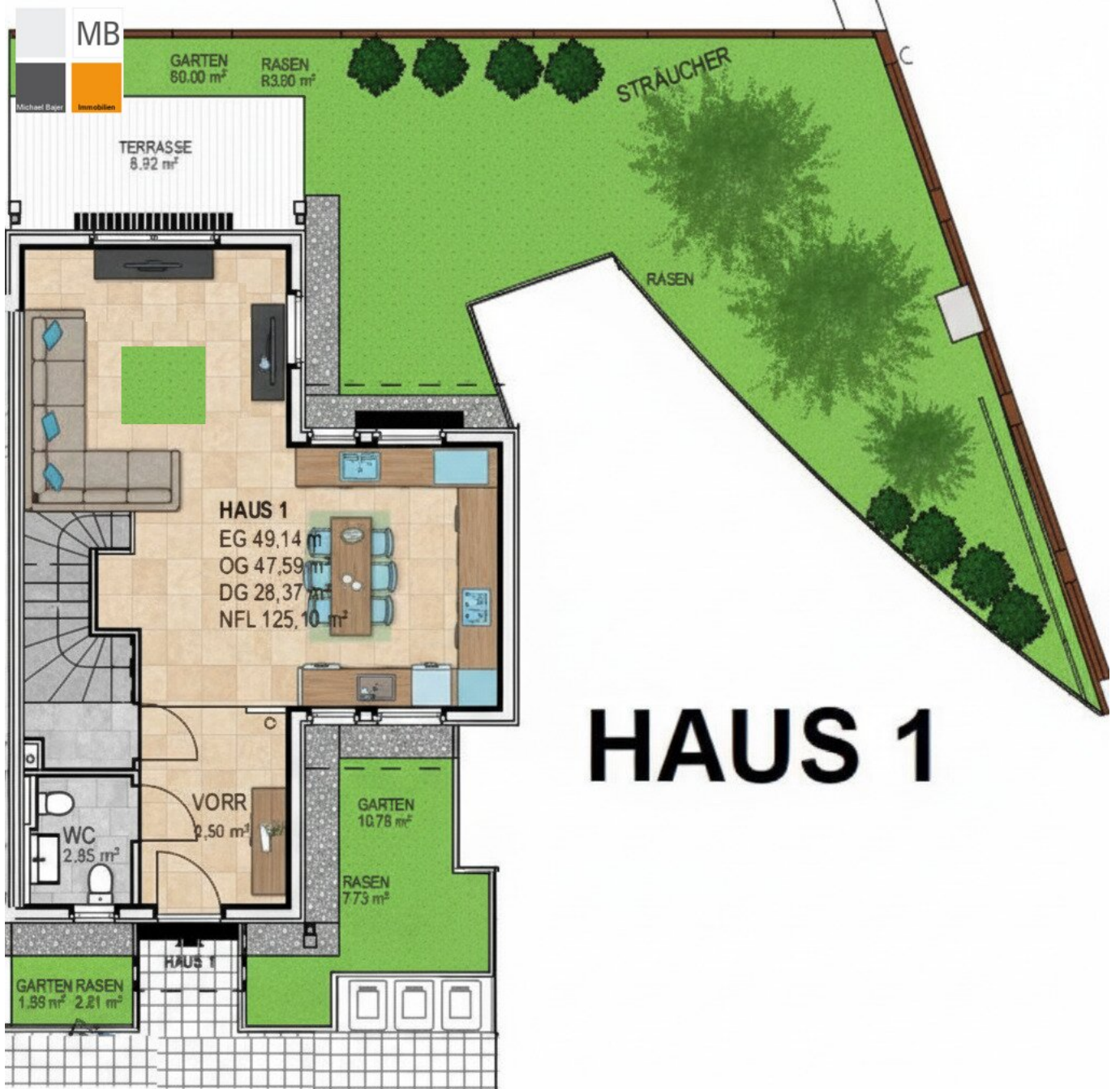


1.STOCK
NFL 47,59 m²



DACHGESCHOSS

NFL 28,37 m²



HAUS 1



1.STOCK
NFL 47,59 m²



DACHGESCHOSS

NFL 28,37 m²

Objektbeschreibung

**+++ Erstbezug 5?Zimmer | Garten | 2 Terrassen | Küche | Stellplatz
- alles inkludiert!**

Wenige Schritte zur U6 Perfektastraße wartet ein Ort, an dem Familien wachsen, ankommen und sich wohlfühlen, leben lieben und lachen; Ein Haus mit Eigengarten, 2 Terrassen und durchdachter Raumaufteilung. Ideal für Familien, die modernes Wohnen mit bester Anbindung suchen.

Haus mit 5 Zimmer | WNFL ca. 126 m² | Garten ca. 75m² | 2 Terrassen zusammen ca. 24 m² | PKW?Stellplatz, schlüsselfertig inkl. Küche & Stellplatz.

Highlights:

- Großzügige Wohnküche mit allen Geräten und Zugang zu Terrasse & Garten
- 3 gemütliche Schlafzimmer im Obergeschoß
- Traumhaftes DG mit eigenem Bad, WC & großer Terrasse
- Küche inklusive – einziehen & wohlfühlen
- Rollrasen im Garten
- Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe für effizientes Heizen!
- Kunststofffenster mit integriertem Sonnenschutz
- Alle Räume zentral begehbar

Top Lage & perfekte Anbindung:

SPAR und LIDL in wenigen Minuten zu Fuß, SCS in ca. 10 Minuten. Öffis wie U6, 61A, 64A und Badner Bahn

Ein Zuhause, das modernes Design, Qualität und Wohlfühl verbindet.

? 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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap