

++ Perfekte Anlegerwohnung | MB IMMOBILIEN ++



Haus frontansicht

Objektnummer: 4595

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	235.000,00 €
Betriebskosten:	202,00 €
Sonstige Kosten:	14,00 €

Ihr Ansprechpartner



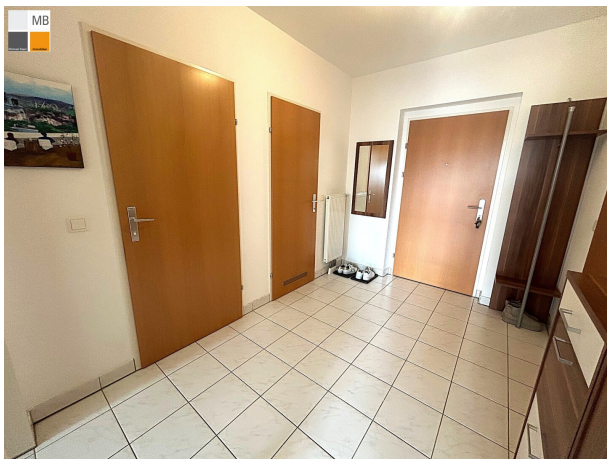
Roswitha Adler

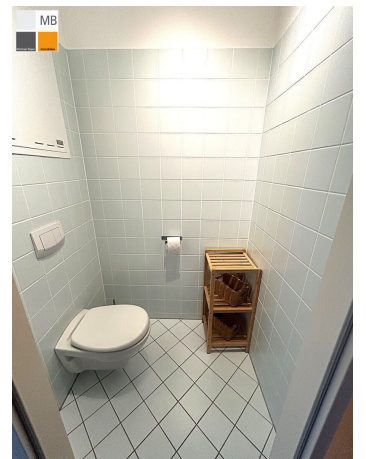
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

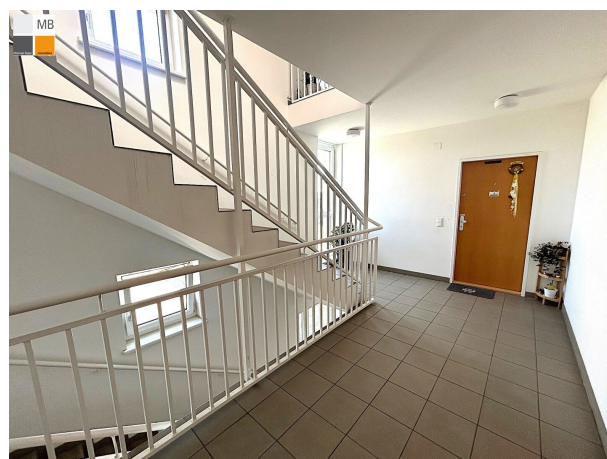
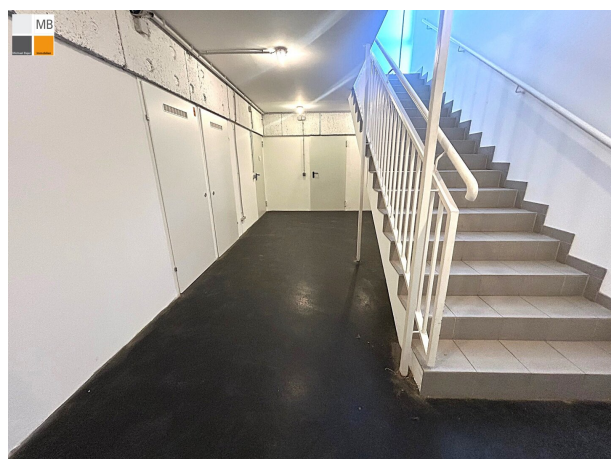
H +43 676 45 54 267

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









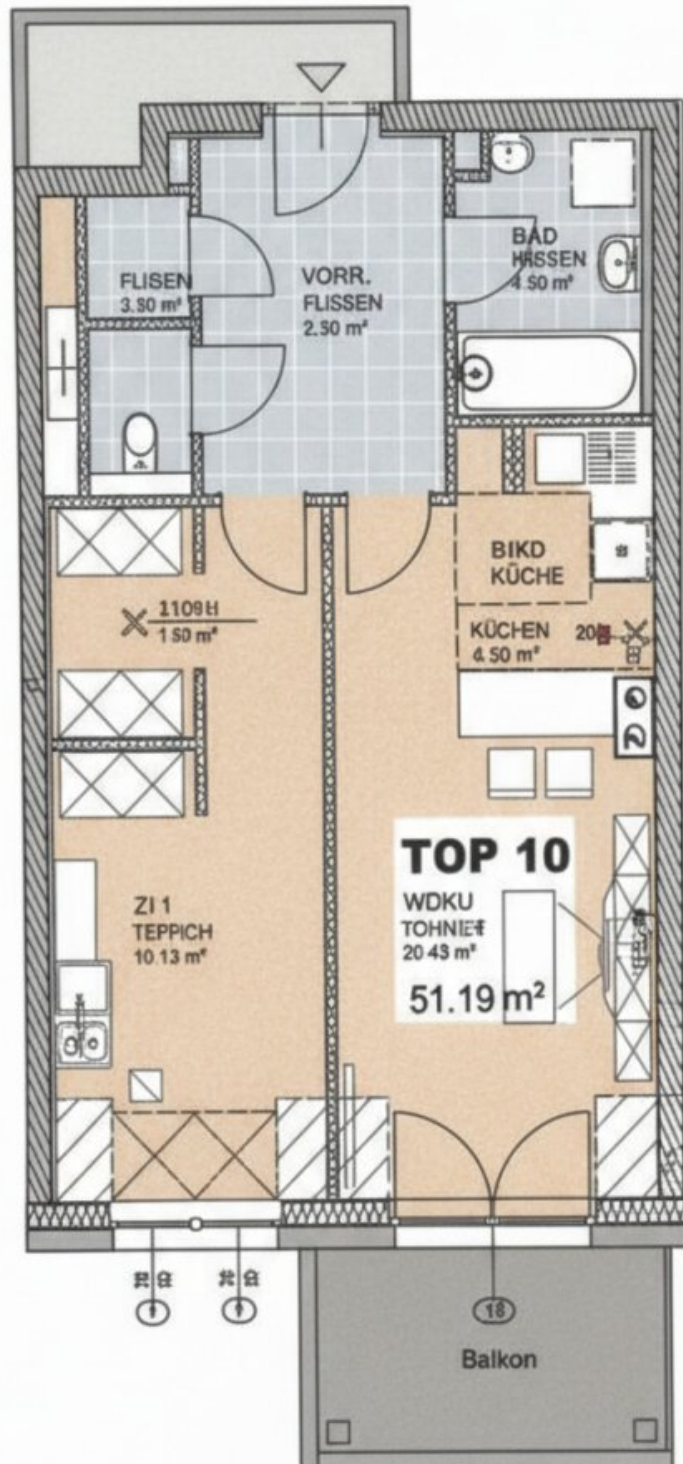


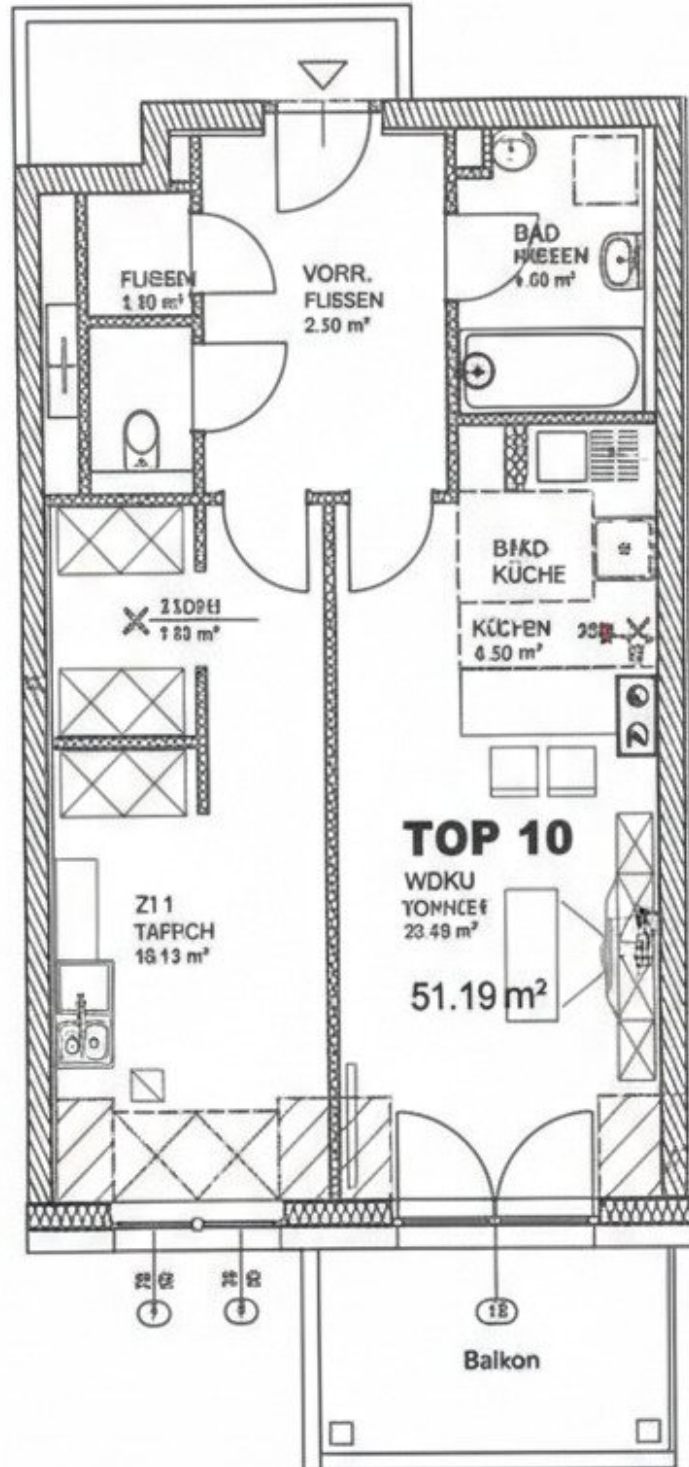
MB
Michael Adler Immobilien

Ihre Maklerin im Wienerwald!

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

Mehr Leistung. Mehr Mensch.





Objektbeschreibung

Balkon + 2 Stellplätze im Eigentum + TOP-Zustand!

Zum Verkauf steht eine neuwertige, helle Wohnung im 2. Stock (ohne Lift) in absoluter Ruhelage einer Sackgasse. Die Wohnung überzeugt durch ihre freundliche Atmosphäre, einen praktischen Grundriss und eine hervorragende Infrastruktur.

Highlights der Wohnung:

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung - super Starterwohnung!
- Südwestbalkon mit tollem Ausblick
- 2 PKW-Stellplätze im Eigentum – eine Rarität!
- Großes Kellerabteil für viel Stauraum
- Super Energieausweis - somit **niedrige Heizkosten!**
- **Ruhige Sackgassenlage** – schönes Wohnen ohne Verkehrslärm
- Betriebskosten **inklusive** Rep.RL, Steuern, 2 Stellplätze monatlich: EUR 216

Lage & Infrastruktur – alles fußläufig erreichbar

Die Wohnung befindet sich in einer besonders **ruhigen Wohngegend**, dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe:

- Bahnhof
- Kindergarten
- Volksschule
- SPAR-Supermarkt
- Tankstelle

Diese Kombination aus **Ruhelage** und **Top-Anbindung** macht die Immobilie äußerst attraktiv.

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren:**

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 <3.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m
Schule <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <7.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap