

## URBAN-Lifestyle MÜNCHEN: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Ansicht-14

**Objektnummer: 7230/538**  
**Eine Immobilie von Peges**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	85764 Oberschleißheim
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Wohnfläche:</b>	57,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	298.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

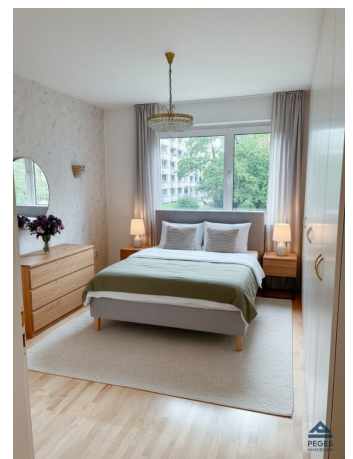
## Ihr Ansprechpartner



**Michael Penninger, MSc.**

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Itzlinger Hauptstraße 57  
5020 Salzburg

T +43 662 458 758  
H +43 664 401 75 10

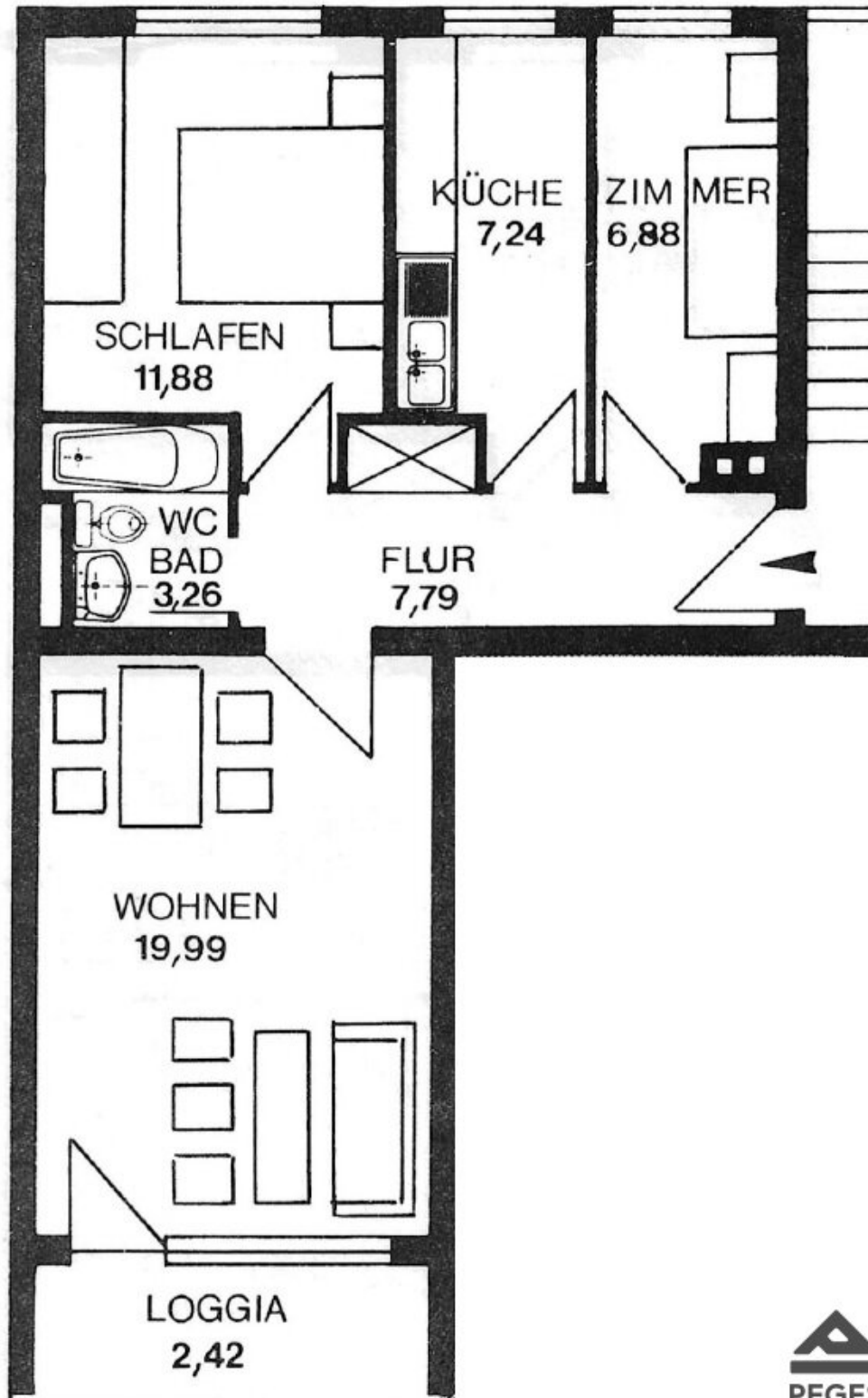








2 ½ Zi.-Whg. 57,68qm



## Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung in der **1. Etage** (mit Lift) bietet Ihnen auf **ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon** die perfekte Gelegenheit zum persönlichen **Traum vom Eigenheim, mit perfekter Aufteilung und gemütlichem Wohnambiente.**

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre **praktische Raumaufteilung mit 3 Zimmern (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kabinett als Kinderzimmer/ Büro)**, sondern auch durch einen **sonnigen Balkon mit südlicher Ausrichtung**, von dem aus Sie einen **entspannten Blick ins Grüne** genießen können. Durch die **TOP-zentrale, äußerst gefragte Stadtlage in Oberschleißheim (München)**, in der **Nähe zur S-Bahn-Station**, bzw. unweit dem **Schloß Oberschleißheim, der Regatta-Anlage**, etc. sind sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe vorhanden bzw. in kurzer Zeit zu erreichen.

Oberschleißheim bietet Ihnen eine **hervorragende Lebensqualität** - die Umgebung ist geprägt von viel Grün, was nicht nur für Erholung sorgt, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten eröffnet. Parks, Radwege und Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Nähe und laden zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Die **Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel** ist ausgezeichnet, sodass Sie problemlos ins **Münchener Stadtzentrum** gelangen können. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Ärzte (**Ärztehaus**), sind ebenfalls schnell zu erreichen und runden das Gesamtpaket ab.

**Individuelle Gestaltungsmöglichkeit (Renovierungsbedarf:** Böden, Wände, Bad, Elektrik, usw.), mit perfekter räumlicher Aufteilung (-siehe Plan), ermöglicht dem/der neuen Eigentümer/in (Käufer/in) die Schaffung eines, neuen auf die Bedürfnisse abgestimmten Wohntraums, mit dem sofort gestartet werden kann. (Die Wohnung wird **bestandsfrei** veräußert.)

Eine gepflegte, funktionale **Einbauküche** verbleibt in der Wohnung.

Die zentrale Fernwärme (**Zentralheizung**) sorgt in den kühleren Monaten für eine wohlige Wärme, sodass Sie sich immer wohlfühlen können. Zudem ist das Wohnhaus mit einem **Personenaufzug** ausgestattet, der Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung erleichtert und das Wohnen komfortabel gestaltet.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Eigenheim in Oberschleißheim!

**Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.