

Teilrenovierte Letztstockwohnung mit Süd-Ost Loggia und Eigentums-Autoplatz



Objektnummer: 761

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	313,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

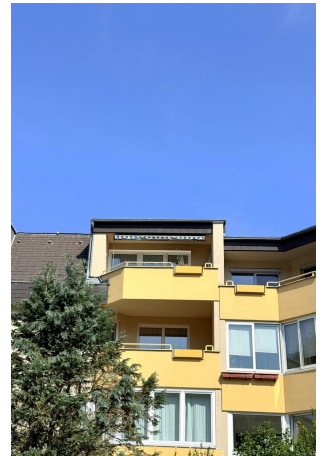
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













EIN GUTES GEFÜHL: DIE RICHTIGE MAKLERIN

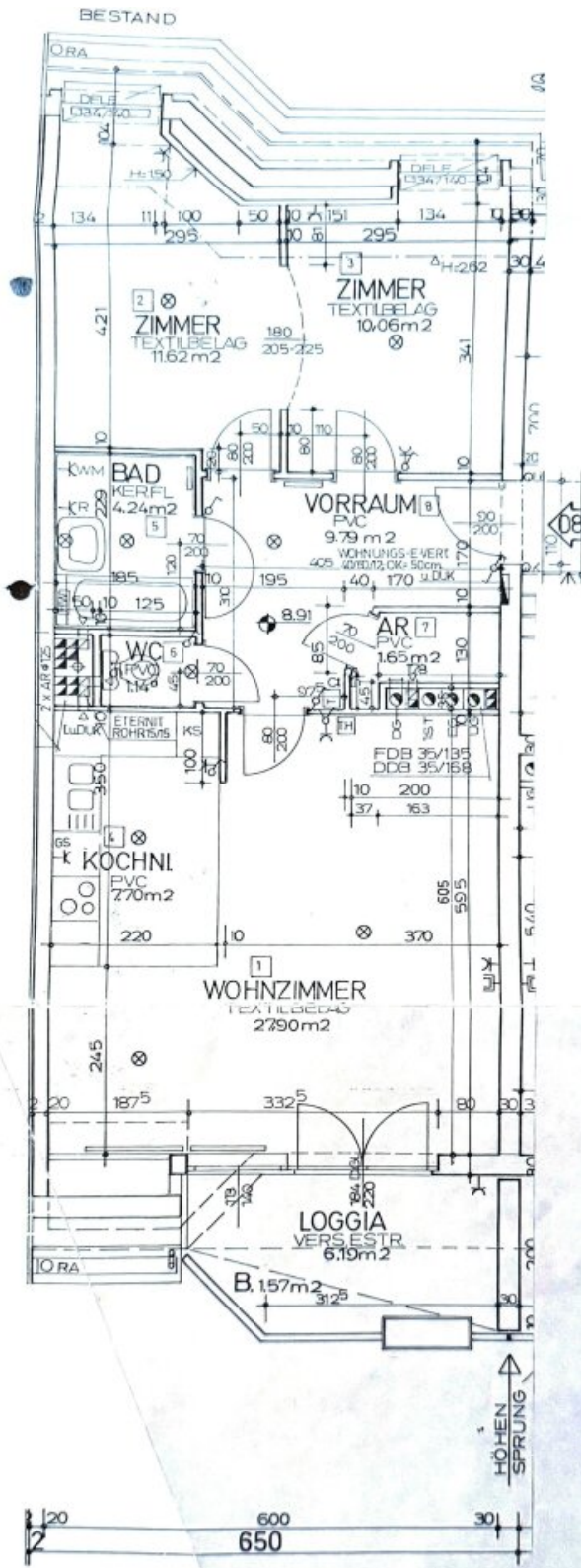
„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt.“

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

A handwritten signature in black ink, reading "Michaela-Christina Moser-Knoll". The signature is fluid and cursive, written over a thin horizontal line.

0664/3418784

www.moserimmobilien.at



WHG 3/08	
LOGGIA	74.10 m ²
WNFL	80.29 m ²
BALKON	1.57 m ²

BESTAND

Objektbeschreibung

3001 Mauerbach/Kreuzbrunn

Teilrenovierte Letztstockwohnung mit Süd-Ost Loggia und Eigentums-Autoplatz

BJ 1987, Haus modernisiert, HWB 57

Dritter (Letzt-) Stock ohne Lift

Ca. 74m² teilrenovierte, zentral begehbare Wohnflächen plus schöne ca. 8m² große Loggia, Kellerabteil, Autoabstellplatz im Freien

Großzügiges Entrée, Küche offen zu Wohnzimmer mit Essplatz, Schwedenofen und Ausgang auf die Loggia, Bad mit Wanne, WC extra, 2 (Schlaf-) Zimmer, Abstellraum

Formschöne E-Heizungspanele

Warmwasseraufbereitung mit E-Durchlauferhitzer

Kellerabteil

KFZ Abstellplatz im Eigentum

Highlights:

- familienfreundliche, ruhige Lage
- helle, freundliche Räumlichkeiten, teils mit Tischlerarbeiten und Maßmöbeln

- Loggia mit Blick in den Innenhof
- schöne, sehr gepflegte, parkartige Wohnhausanlage mit Kinderspielplatz
- hochwertige Böden (Echtparkett)
- gute Energiekennzahlen
- sämtliche Infrastruktur in Mauerbach, Gablitz, Purkersdorf und Wien in angenehmer Nähe
- Bushaltestation Richtung Wien Hütteldorf (U4) in unmittelbarer Umgebung
- Wien-Grenze in 3 Fahrminuten erreichbar, Auhofcenter 10 Autominuten entfernt

...im begehrten Speckgürtel von Wien mit idealer Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der idyllischen Wienerwald-Gemeinde Mauerbach...

Kaufpreis € 280.000,-

BK: ca. € 313,- /Monat inkl. Rücklage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <500m
 Krankenhaus <8.000m
 Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
 Kindergarten <2.500m
 Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <1.000m
 Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap