

Wohnen auf zwei Ebenen – voll möbliert, mit Balkon und Garagenplatz



Wohnzimmer 1

Objektnummer: 2142/22470

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mozartgasse
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2241 Schönkirchen-Reyersdorf
Baujahr:	1978
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,49 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	219,41 €
Heizkosten:	97,22 €
USt.:	39,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jasko Hodzic

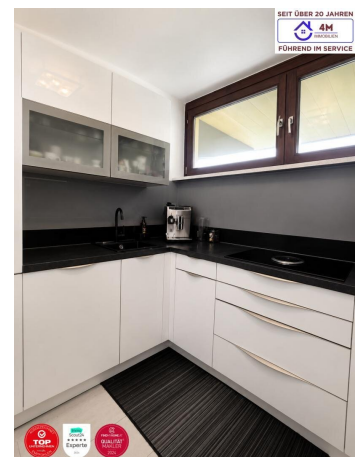
4M Immobilien & Co
Margaretenstraße 99
1050 Wien

H +436649740501

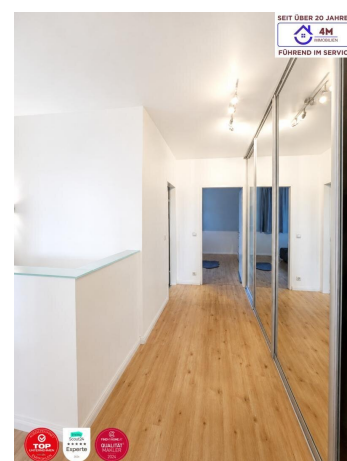
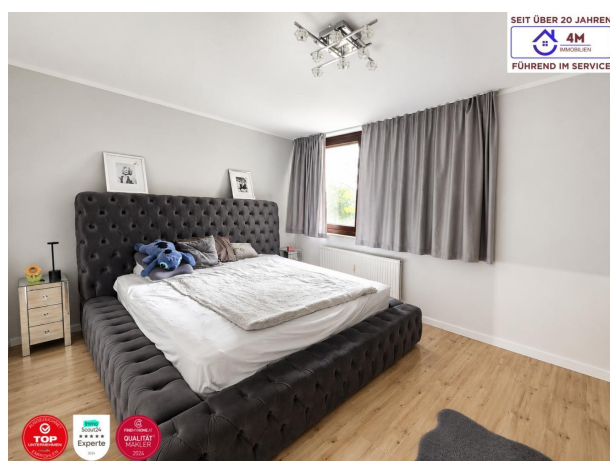
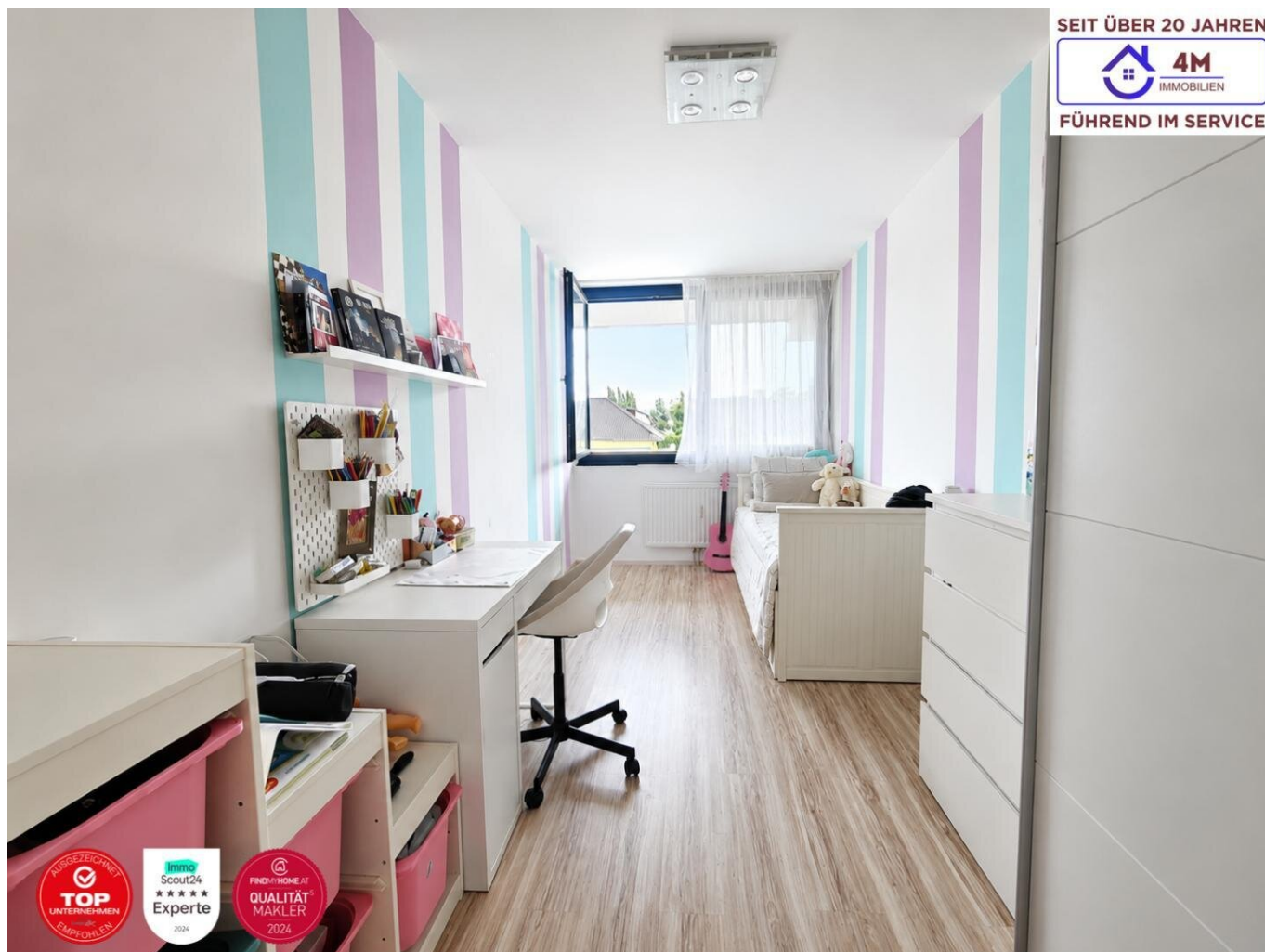
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



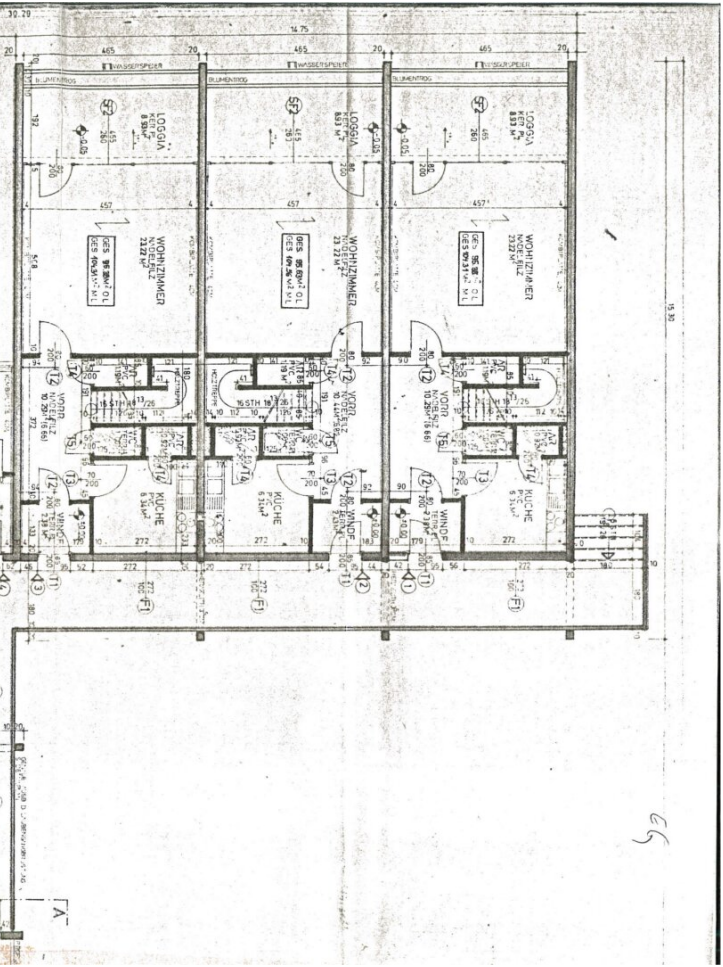
termin zur











STÜCKLISTE:

TÜREN

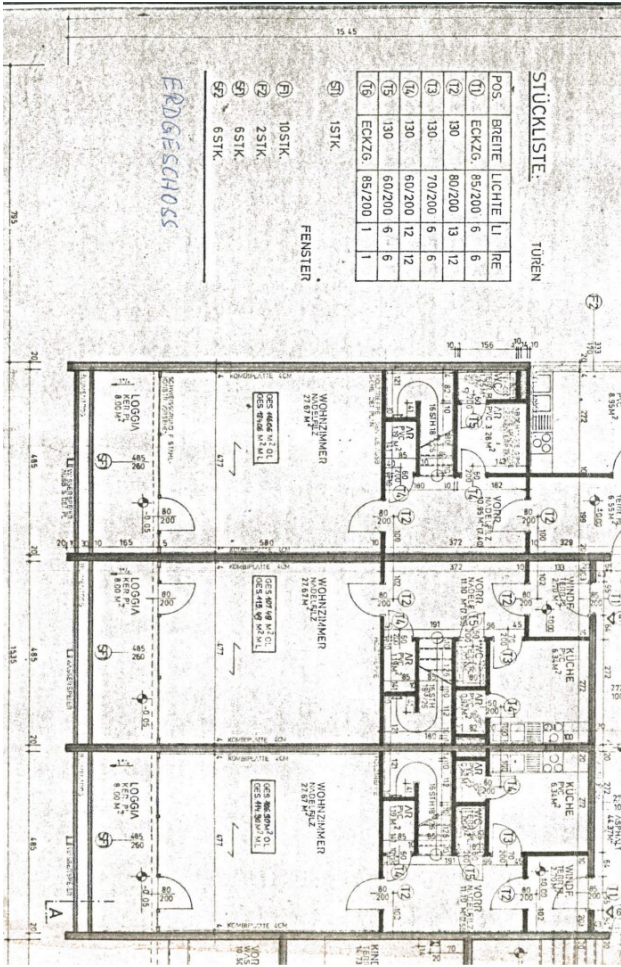
POS.	BREITE	LICHTE	LI	RE
(1)	ECKZG.	85/200	6	6
(2)	130	80/200	13	12
(3)	130	70/200	6	6
(4)	130	60/200	12	12
(5)	130	60/200	6	6
(6)	ECKZG.	85/200	1	1

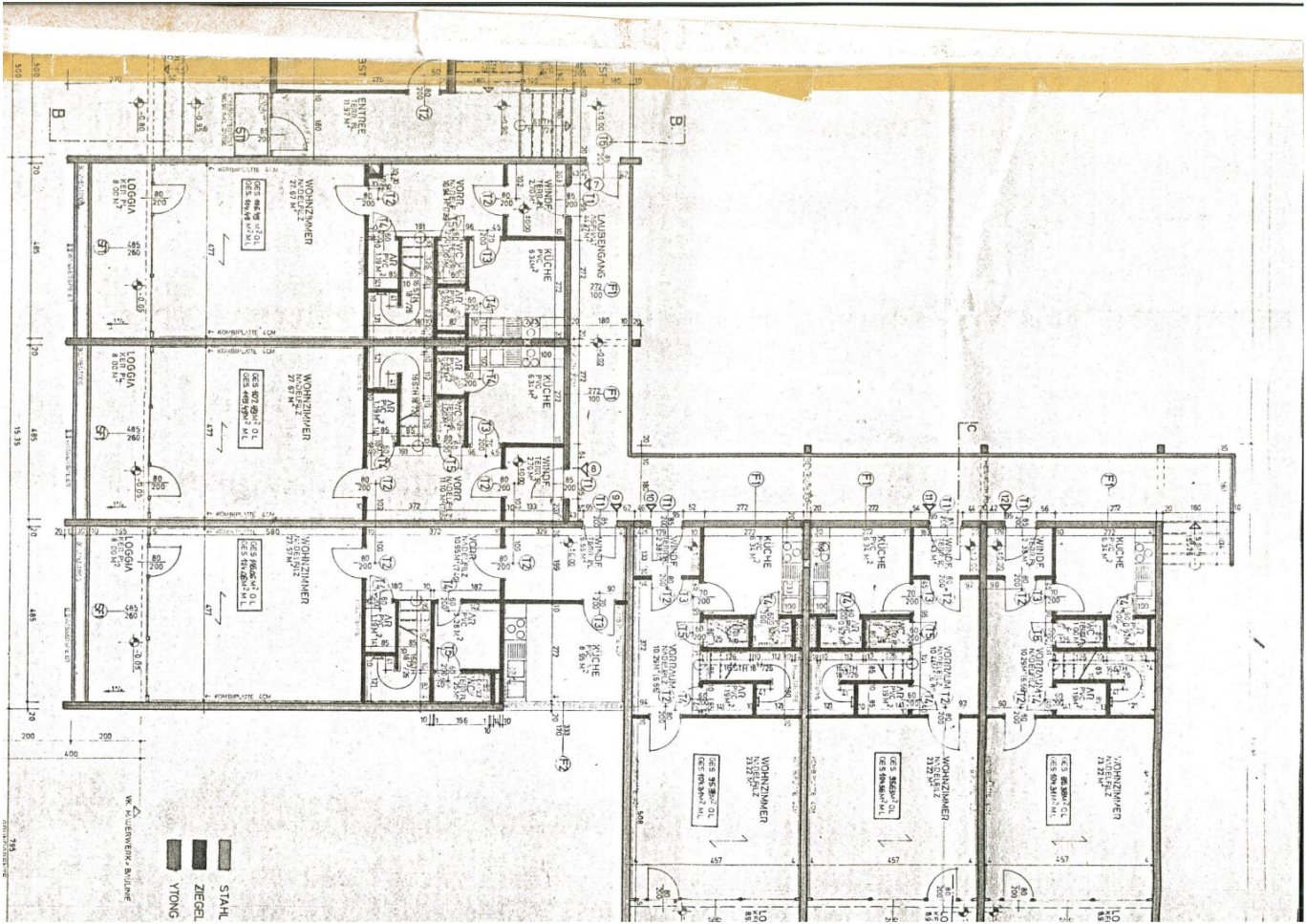
FSIK.

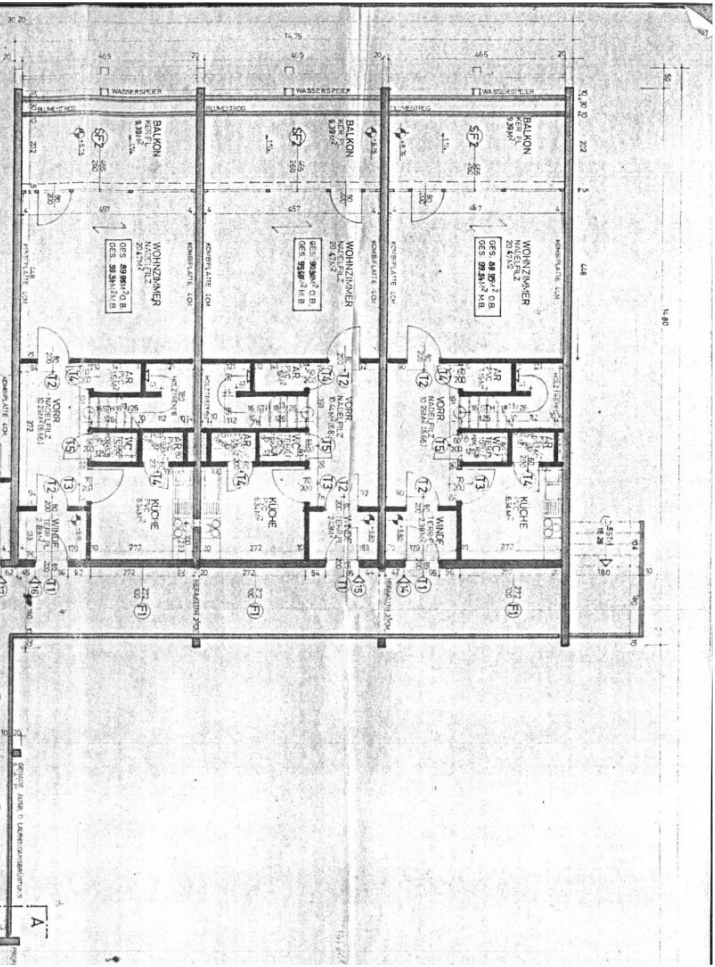
FENSTER

- (1) 10STK.
- (2) 25STK.
- (3) 6STK.
- (4) 6STK.

Erdgeschoss





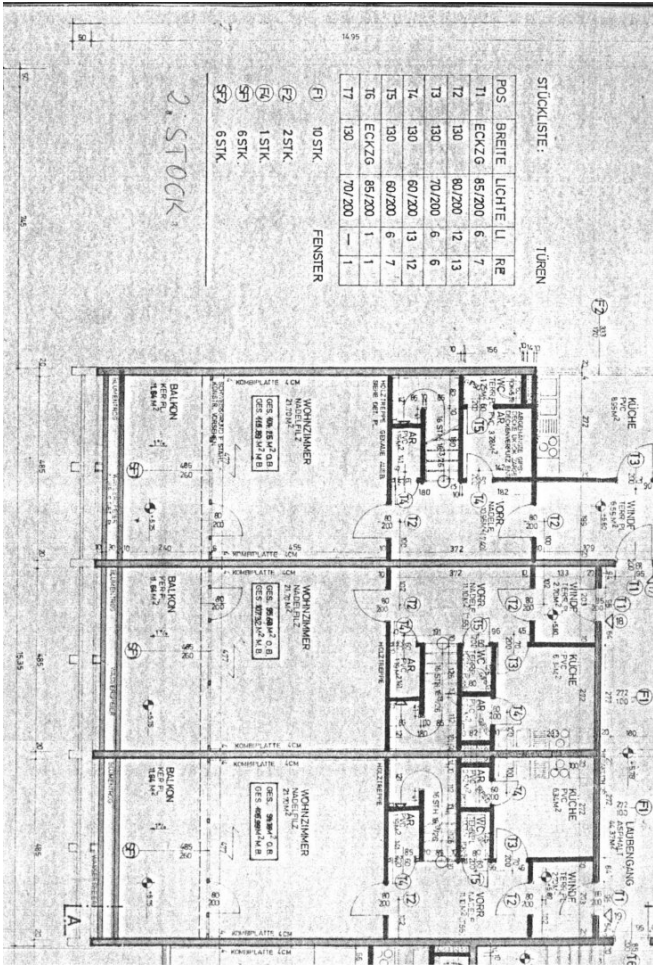


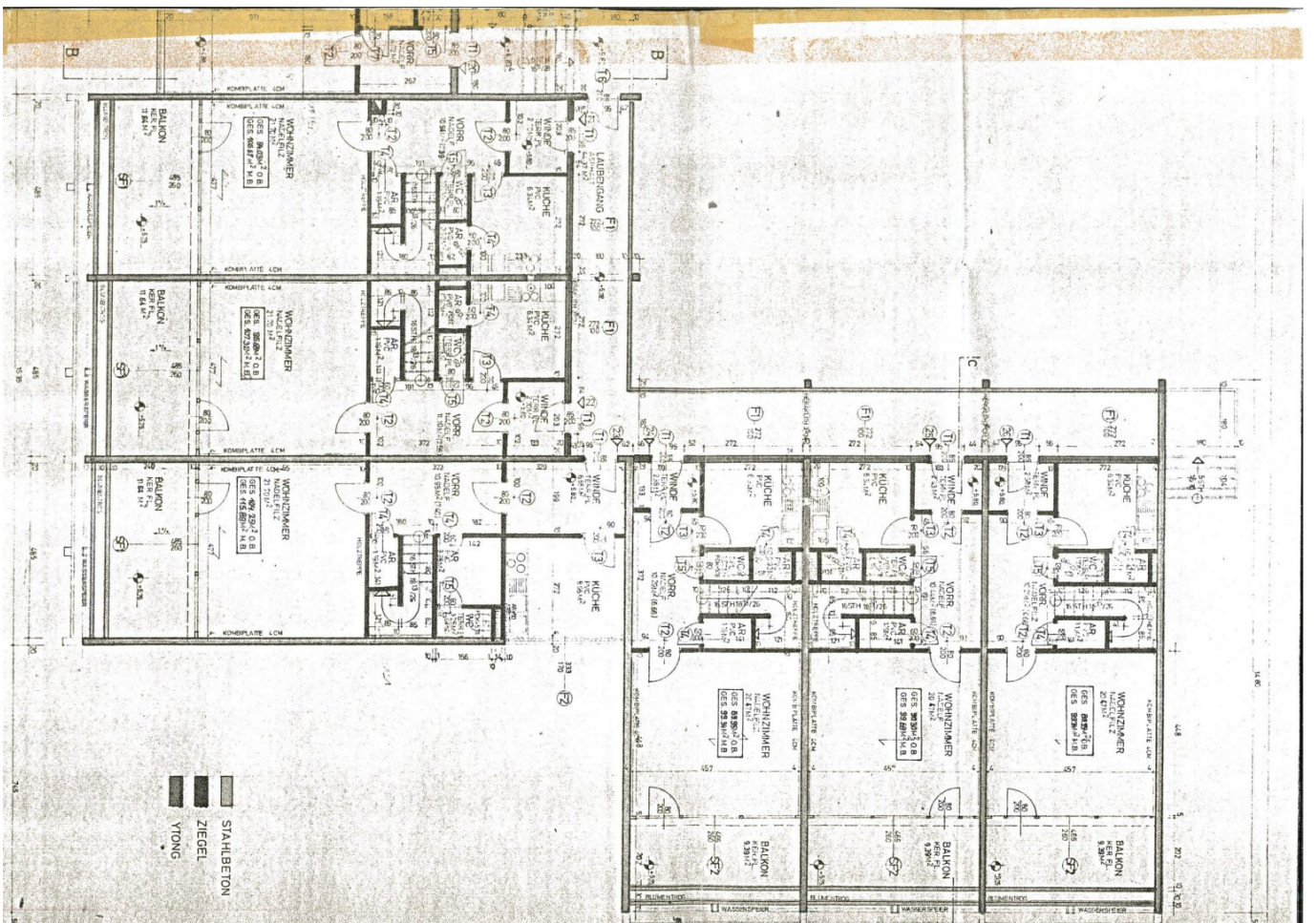
STÜCKLISTE: TÜRREN

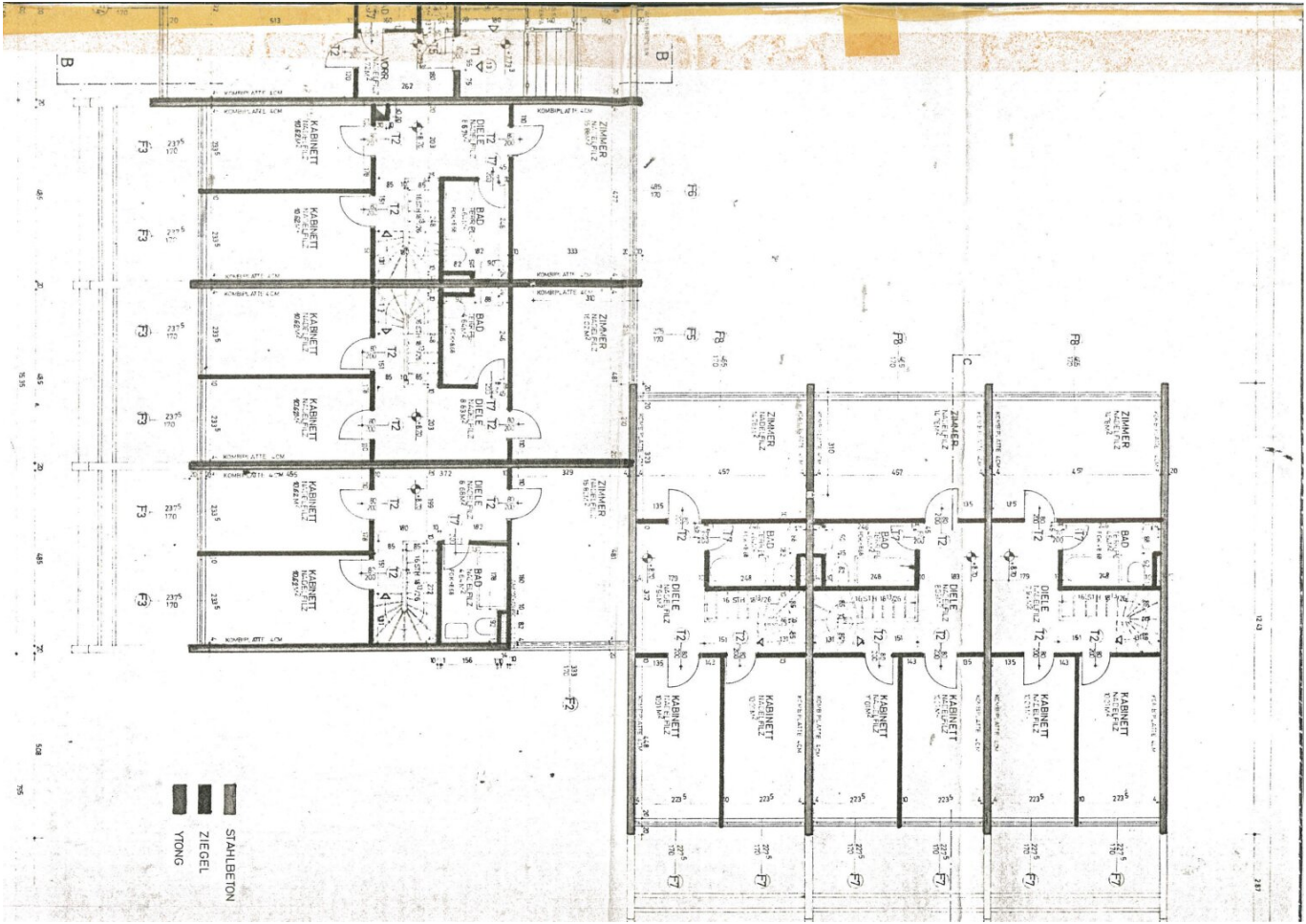
POS.	BREITE	LICHTE	LI	RE
11	ECKZG	85/200	6	7
12	130	80/200	12	13
13	130	70/200	6	6
14	130	60/200	13	12
15	130	60/200	6	7
16	ECKZG	85/200	1	1
17	130	70/200	—	1

- F1 10 STK FENSTER
- F2 25 TK
- F3 15 TK
- F4 65 TK
- F5 65 TK

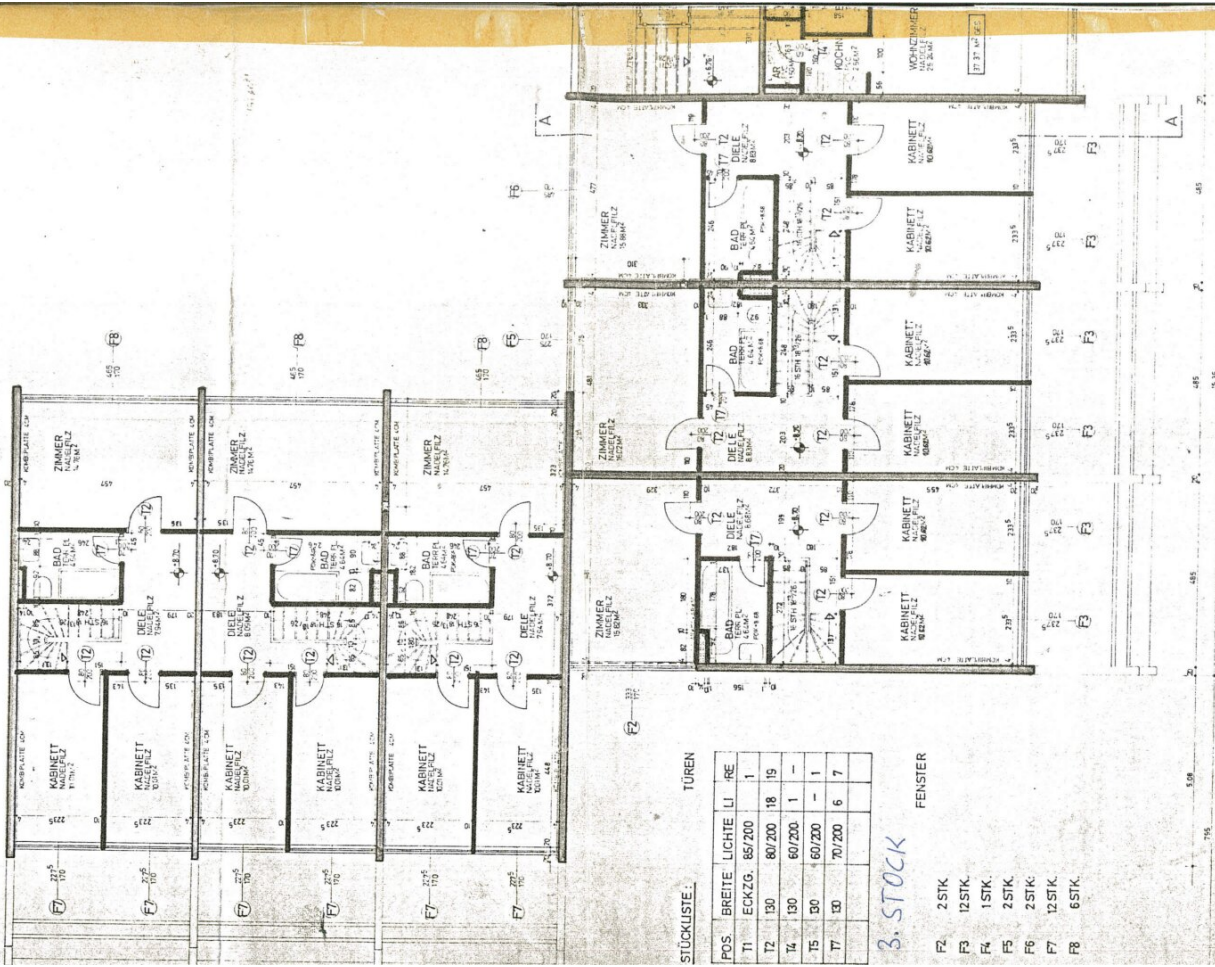
2. STOCK







3. ST



STÜCKLISTE:

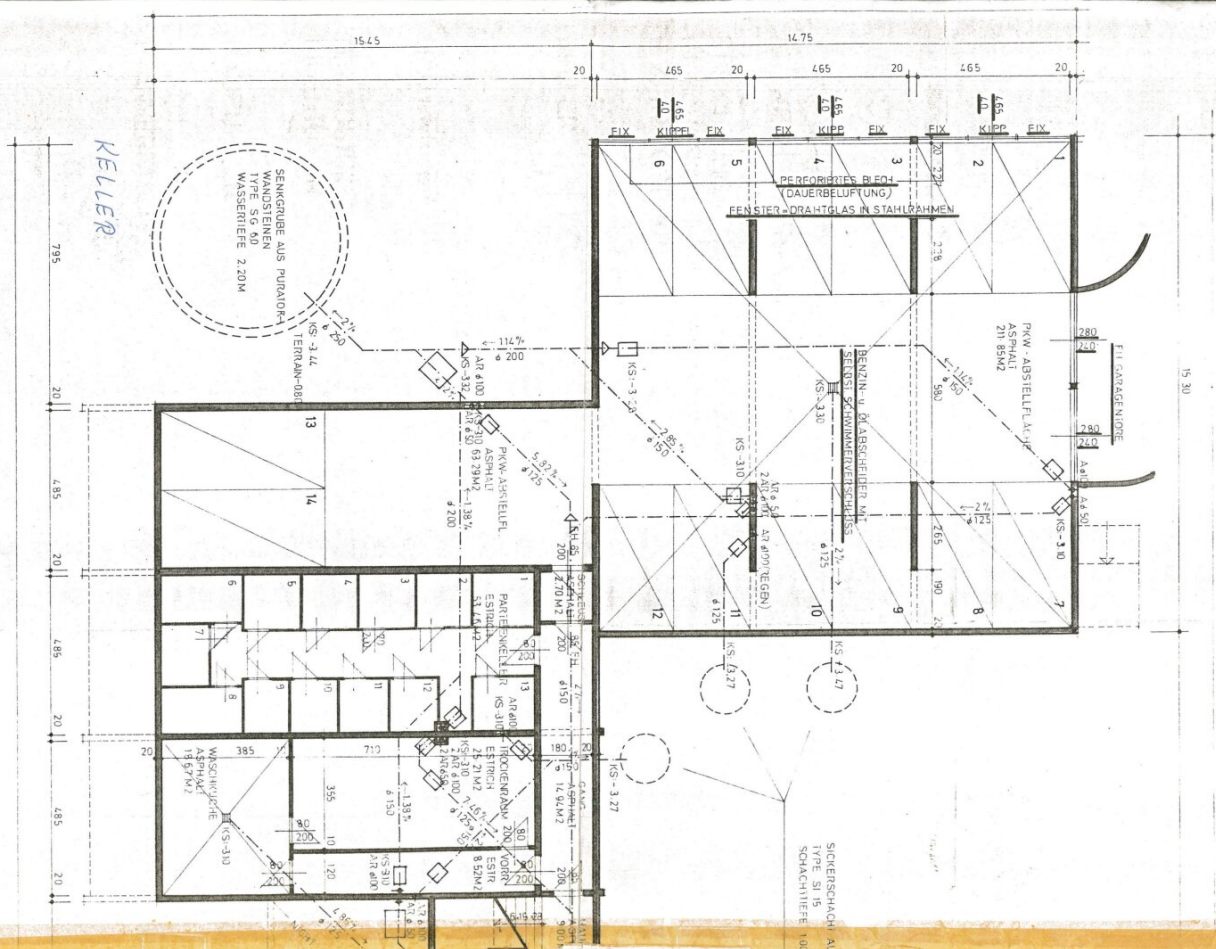
POS.	BREITE	LICHT	LI	RE
T1	ECKZG.	85/200	1	
T2	130	80/200	18	19
T4	130	60/200	1	-
T5	30	60/200	-	1
T7	130	70/200	6	7

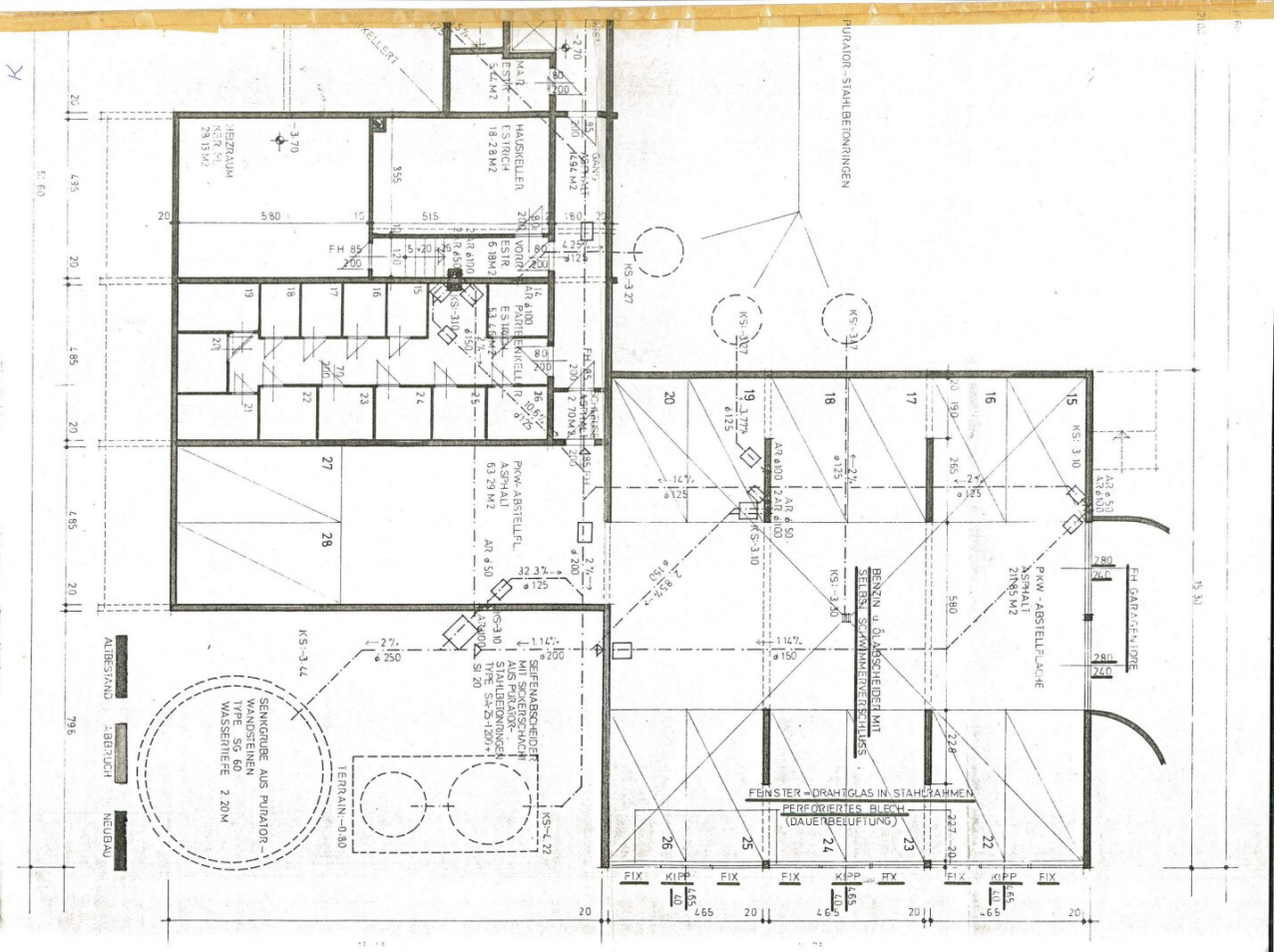
TÜREN

FENSTER

3. STOCK

- F2 2STK
- F3 12STK
- F4 15TK
- F5 25TK
- F6 25TK
- F7 12STK
- F8 6STK





Objektbeschreibung

Diese rund 111 m² große Maisonettewohnung vereint großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung und sofortige Bezugsbereitschaft auf zwei Ebenen.

Der helle Wohnbereich mit direktem Zugang zum rund 7 m² großen Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und überzeugt durch modernes Design und Funktionalität.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer sowie ein maßgefertigter Einbauschränk mit außergewöhnlich viel Stauraum.

Ein besonderes Highlight: Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft – inklusive Möbel, Einbauten und Fernseher. Einfach Koffer packen und einziehen.
Ein Kellerabteil sowie ein Garagenstellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist, runden dieses attraktive Angebot ab.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Maisonette auf zwei Ebenen
- Ca. 7 m² Balkon
- Voll möbliert inklusive Fernseher
- Hochwertige Einbauküche
- Modernes Badezimmer
- Garagenstellplatz inkludiert
- Maßgefertigter Einbauschränk

LAGE:

- Ruhig gelegen in der Mozartgasse in Schönkirchen-Reyersdorf, verbindet diese Wohnlage die Vorzüge des Grünen mit einer guten Anbindung an Wien. Die Schnellbahnstation Silberwald (S1), Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuung befinden sich in der Umgebung und machen den Alltag besonders komfortabel.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- S1

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Jasko Hodzic unter der Telefonnummer +436649740501 oder per E-mail unter jasko@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.750m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.250m
Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.250m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap