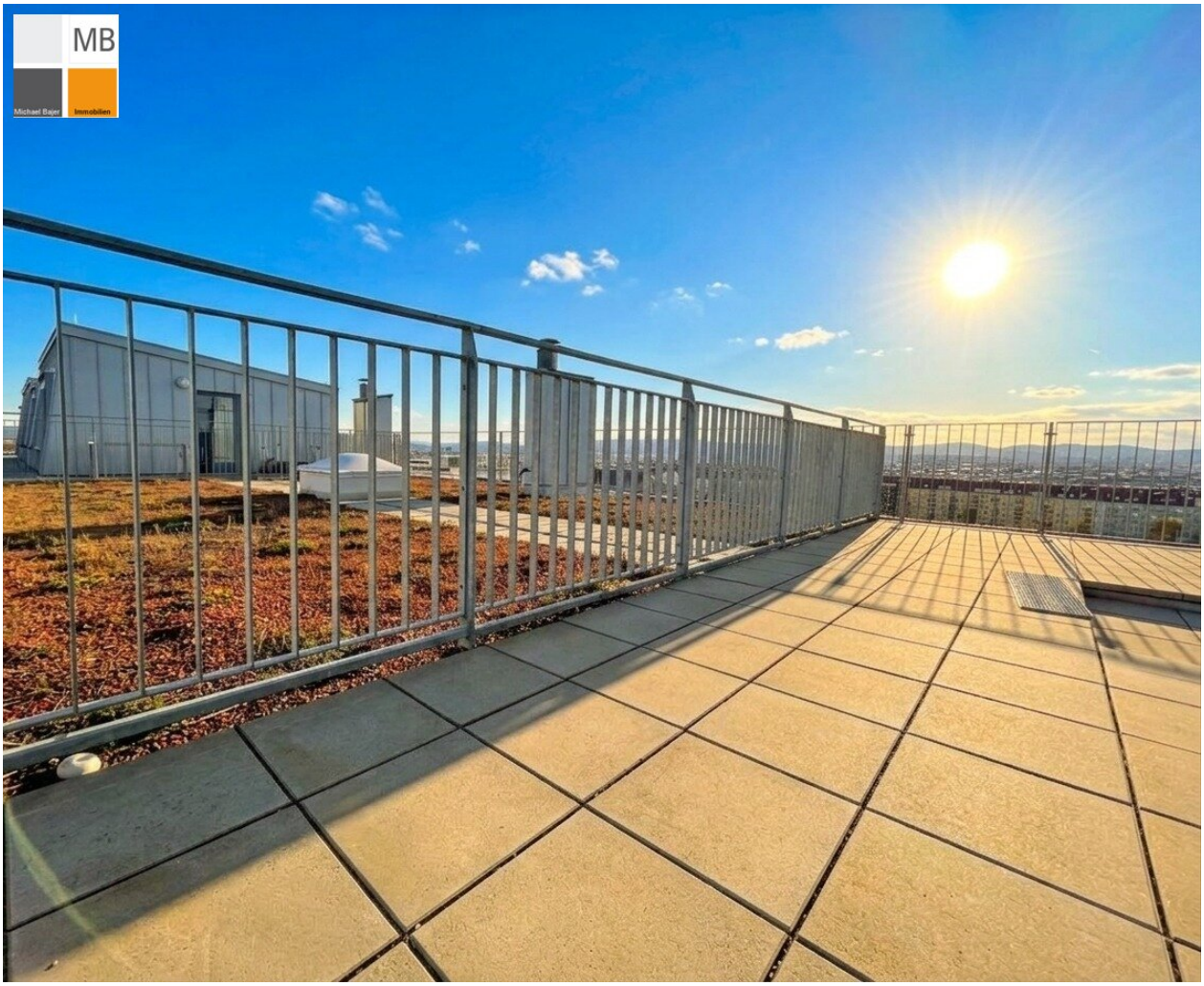
++ Alle Vorteile der City mit Tiefgaragenplatz + 3 Terrassen I MB IMMOBILIEN ++



Dachterrasse

Objektnummer: 4610

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	A+ 22,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	550.000,00 €
Betriebskosten:	200,30 €
USt.:	20,03 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

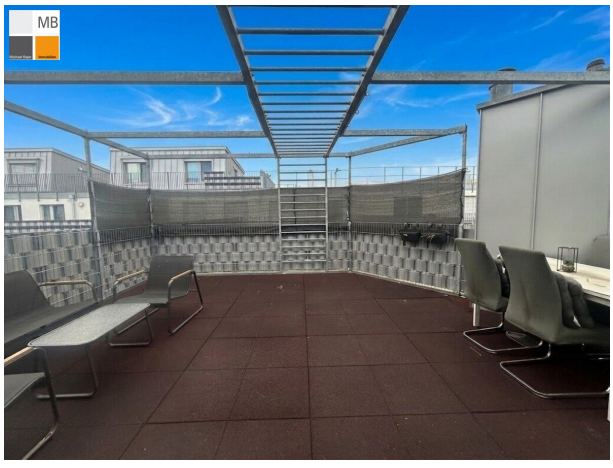
Ihr Ansprechpartner



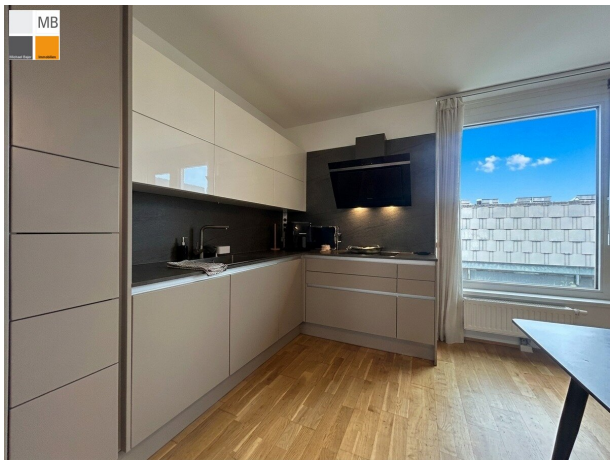
Roswitha Adler









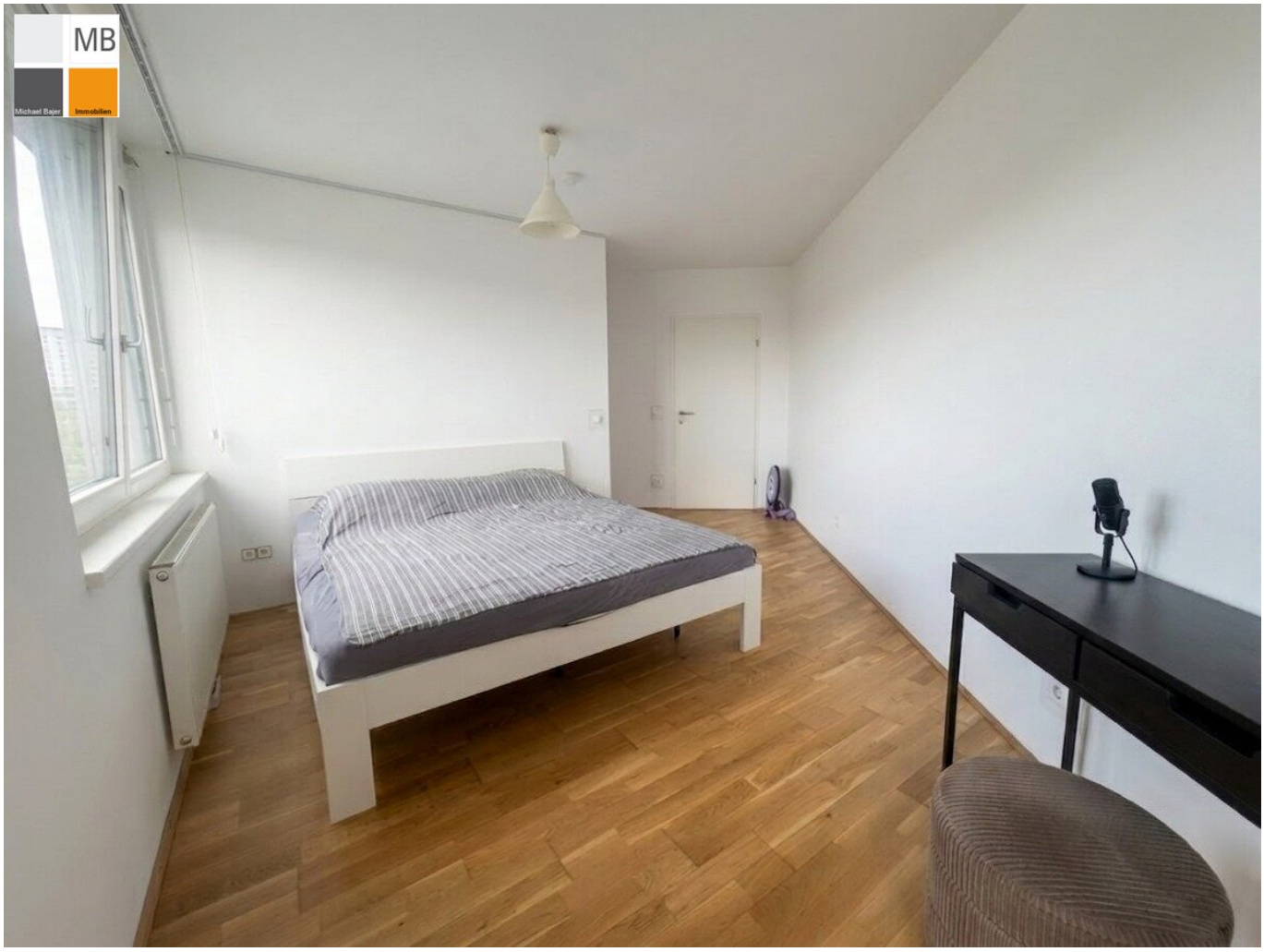


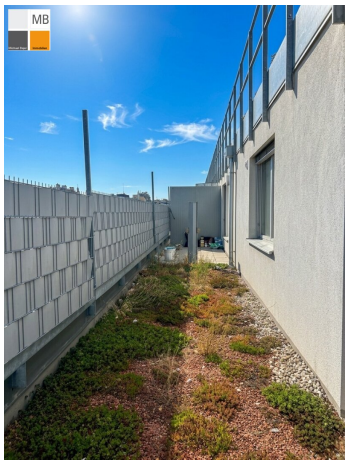


























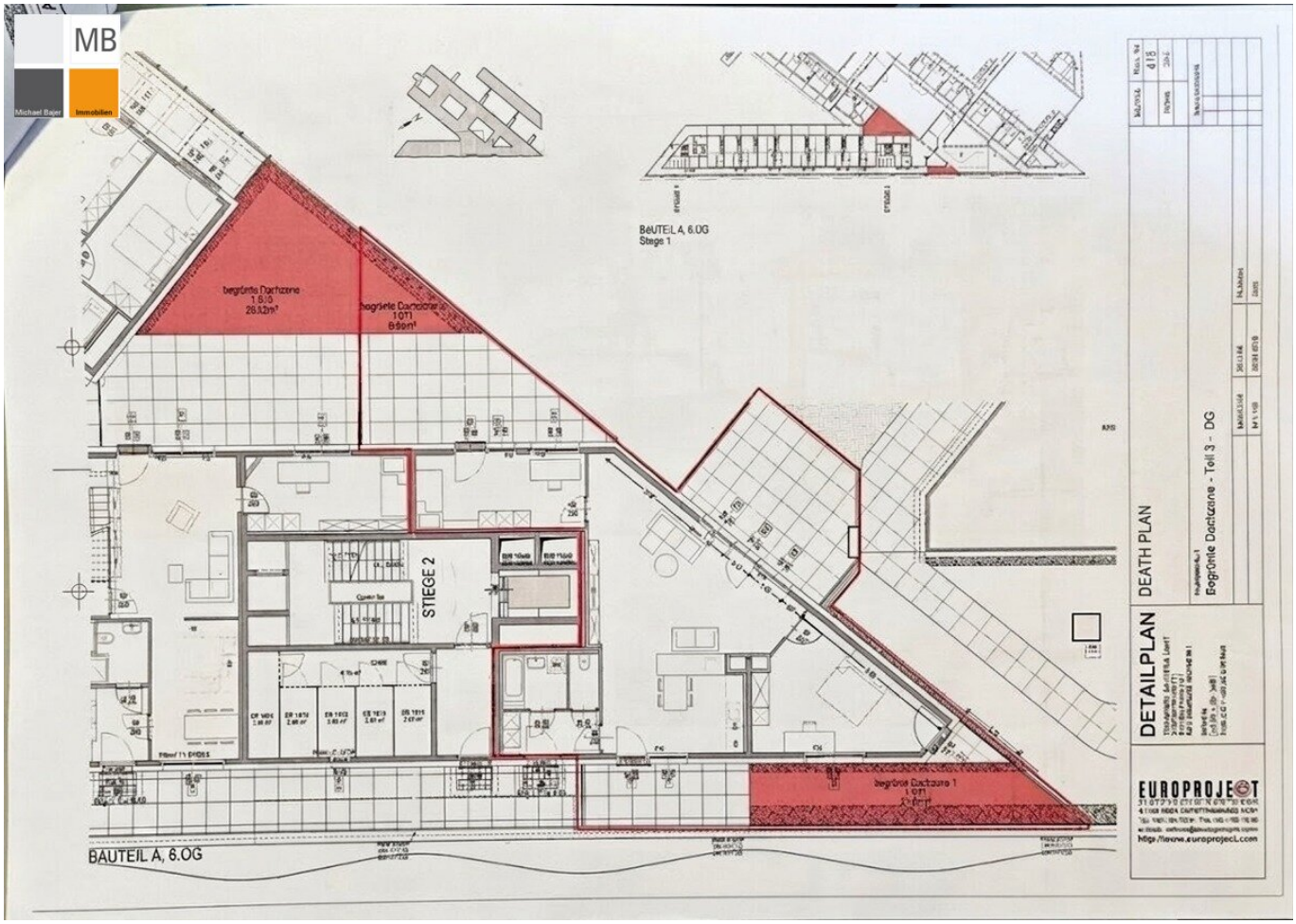



6


2.019
2.020




MB
Michael Bajer
Immobilien
Ihre Maklerin im Wienerwald!
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at
Mehr Leistung. Mehr Mensch.


MB
Michael Bajer
Immobilien
BAUTEIL A, 6.OG
STIEGE 2
BAUTEIL A, 6.OG
Stiege 1
DETAILPLAN
DEATH PLAN
Begrünte Dachzone - Teil 3 - DG
EUROPROJECT

Objektbeschreibung

Rundum - Aussicht, Wohnen über der Stadt!

In der **letzten Etage** eines modernen **6?stöckigen Wohnhauses (BJ 2019)** erwartet Sie eine außergewöhnliche Wohnung, die mit **lichtdurchfluteten Räumen** und einer **sonnenverwöhnten Rundum?Aussichtsterrasse** begeistert. Hier wohnen Sie **hoch über der Stadt**, ruhig, elegant und mit urbanem Komfort direkt vor der Haustüre.

Kurze Wege zur Arbeit, Shopping IM HAUS und ums Eck, Kultur und Unterhaltung jederzeit, Freunde und Bekannte in unmittelbarer Nähe. Diese Wohnung verbindet all das mit einer **luftigen, ruhigen Höhe** und einem **einzigartigen Terrassen?Feeling**.

Kaufpreis: EUR 555.000 inklusive Tiefgaragenplatz!

? Toplage nahe U5 Matzleinsdorfer Platz (in Bau)

Sie residieren zentrumsnah und profitieren von erstklassiger Infrastruktur:

- Alle Nahversorger, Ärzte, Apotheke
- Kindergarten & Volksschule
- Märkte, Trafik, vielfältige Gastronomie
- Martin?Luther?King?Park
- Rasch in der Wiener Innenstadt
- Schnelle Anbindung an Flughafen & Autobahn (A2, A1)

Öffentliche Anbindung: Bus **7A**, Straßenbahn **1 & 6**, **Badner Bahn**, Bahnhof **Matzleinsdorfer Platz**

Ein Lift bringt Sie vom Auto direkt vor Ihre Wohnungstüre.

Die elegante Wohnung bietet:

- Vorraum
- **3 helle Zimmer**, alle mit Ausgang auf eine der Terrassen

- Küche die alle Wünsche erfüllt
- Bad mit **Wanne, Waschbecken, WM-Anschluss**
- Separate Toilette mit Waschbecken
- Kellerabteil neben der Wohnung!
- Große Living?Area mit Zugang zu den Terrassen **mit 360°?Aussicht**
- **Ganztags Sonne** & spektakuläre Ausblicke über Wien

? **Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause in Wien sichern!**

Roswitha Adler

0676/4554 267

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 BGBI. 262 und 297/1996.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap