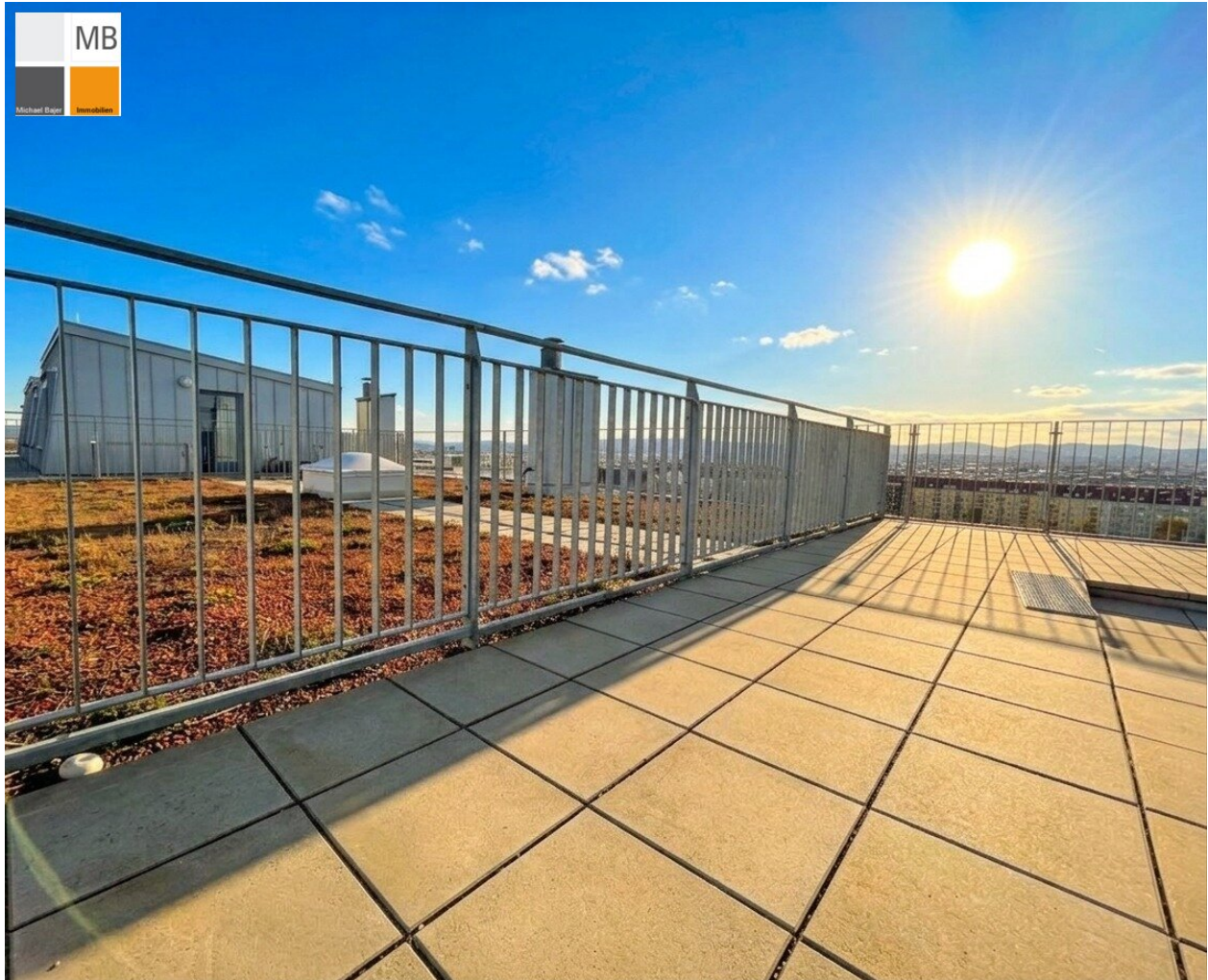


**++ Alle Vorteile der City mit Tiefgaragenplatz + 3 Terrassen
I MB IMMOBILIEN ++**



Dachterrasse

Objektnummer: 4610

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

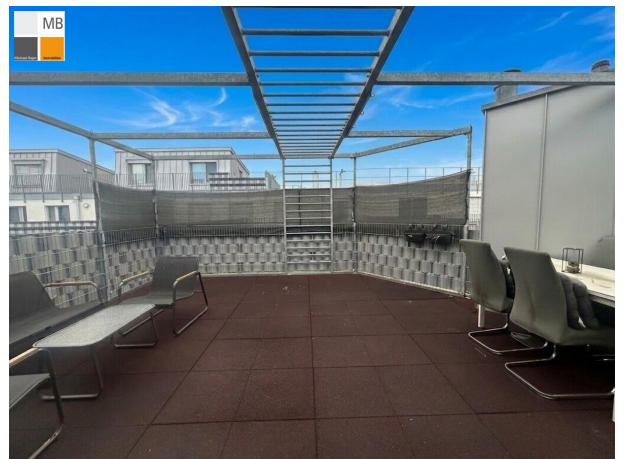
Adresse	Triester Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	190,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	3
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 22,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	555.000,00 €
Betriebskosten:	200,30 €
USt.:	20,03 €
Provisionsangabe:	

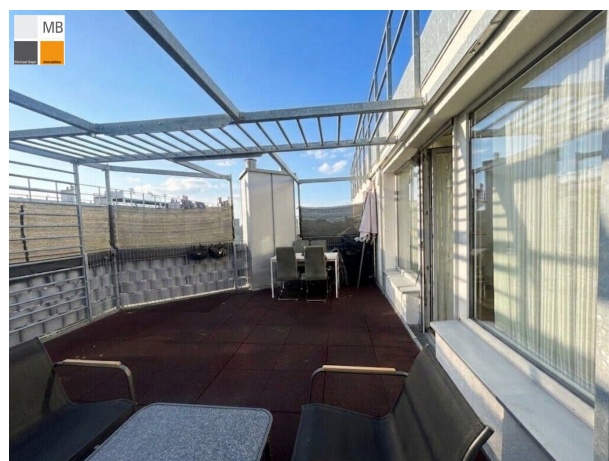
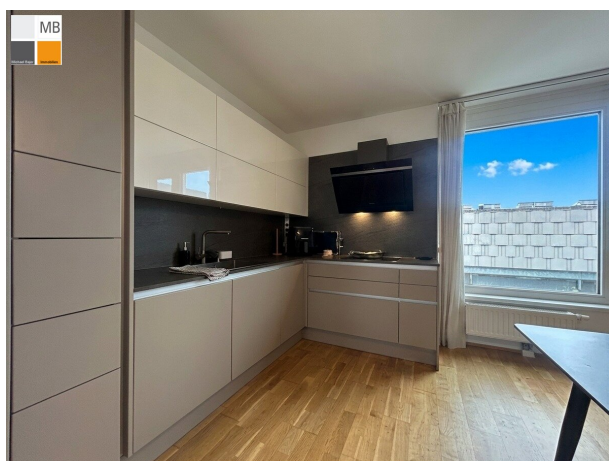
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



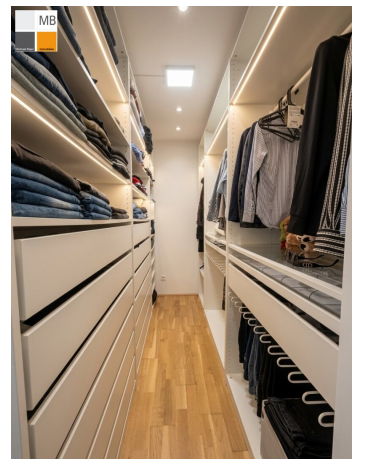
Roswitha Adler

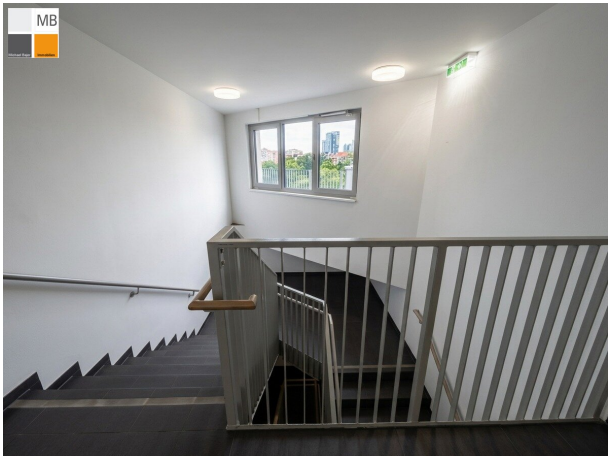


















Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.



EUROPROJECT
31.07.90 EST. 011N 670 730 EOM
41008 HODA CANTINGHAWMS MCB
750 NICHOLSON. Tel: 0161-275 00 00
e-mail: info@europroject.com
<http://www.europroject.com>

[illegible]

DG			
Material Code	Material	Material Class	Material Group
10000000	10000000	10000000	10000000

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](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.

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