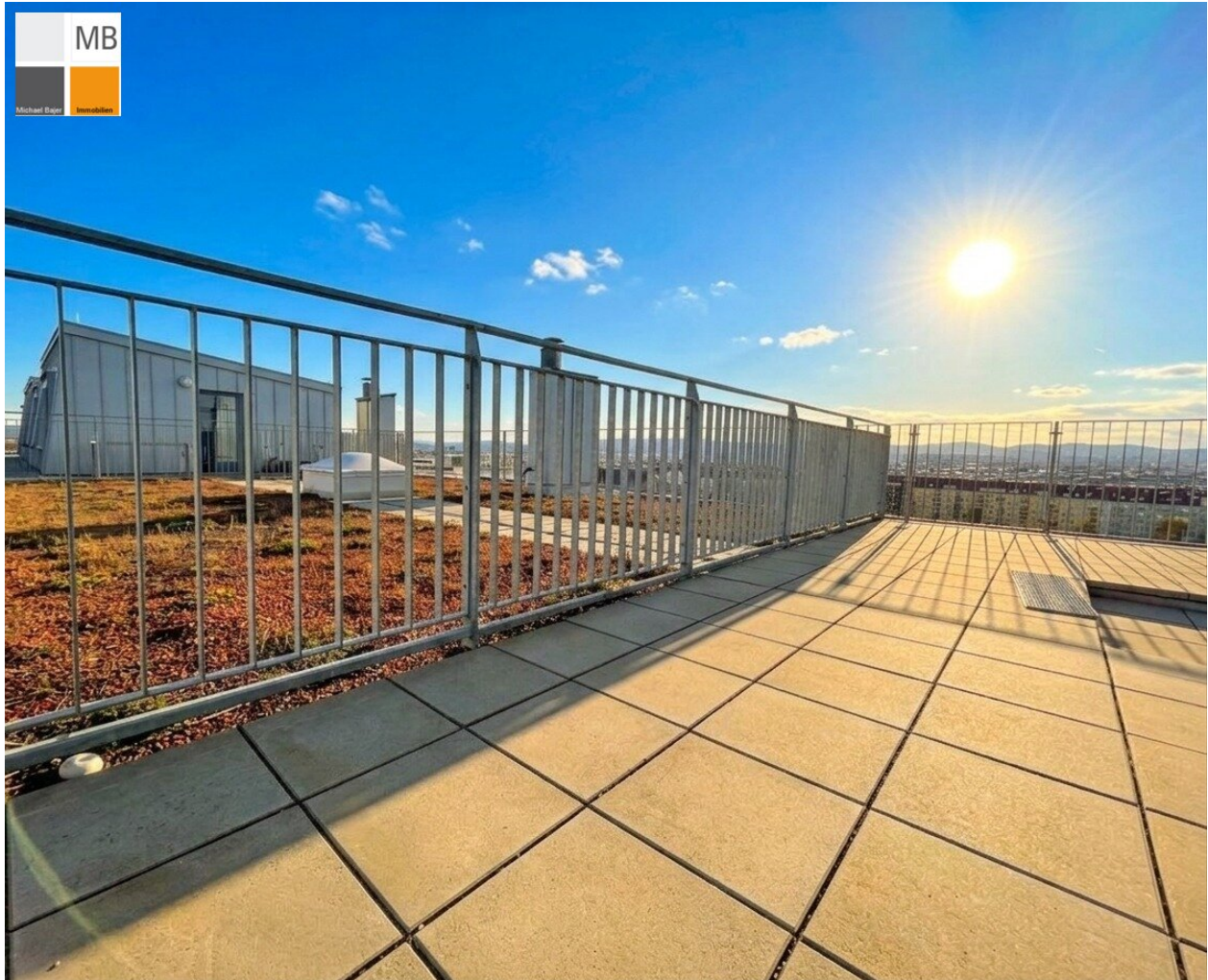


++ Golden Sunset I MB IMMOBILIEN ++



Dachterrasse

Objektnummer: 4610

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
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:	580.000,00 €
Betriebskosten:	200,30 €
USt.:	20,03 €
Provisionsangabe:	

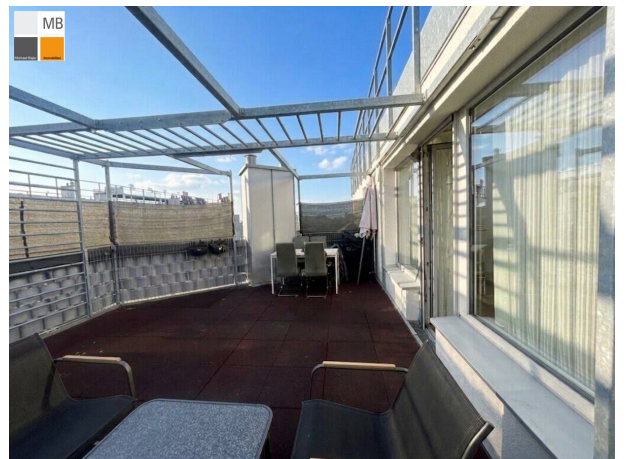
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

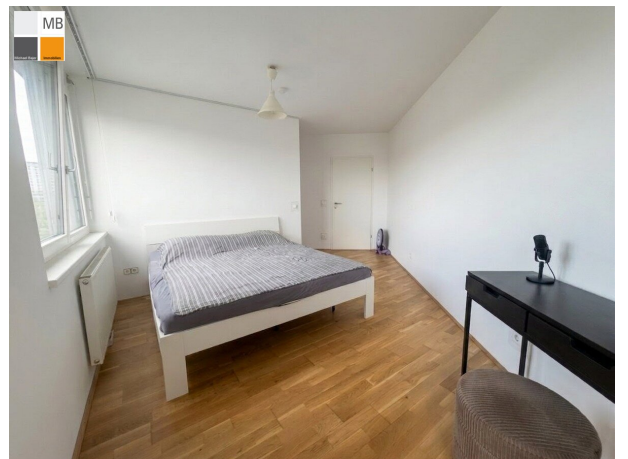
Ihr Ansprechpartner



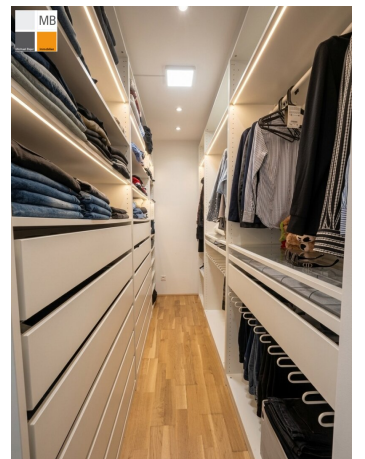
Roswitha Adler

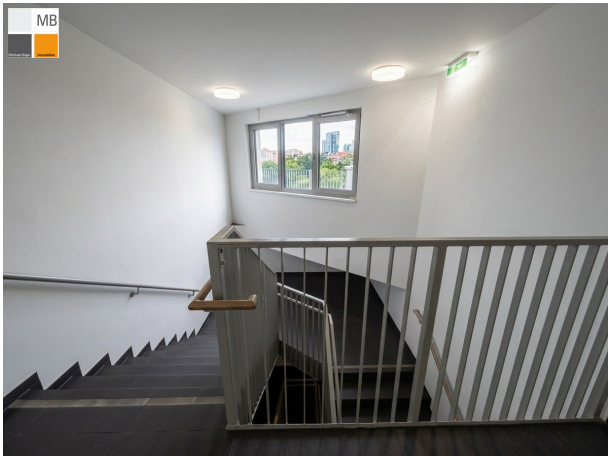




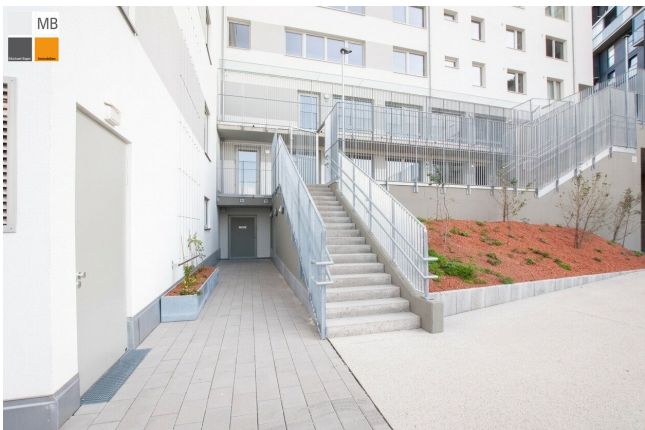


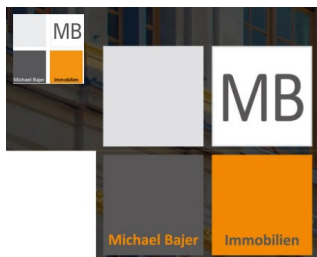












Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

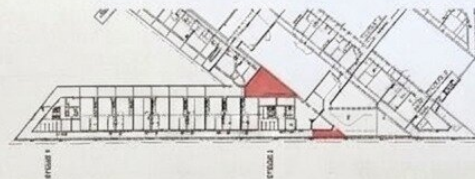
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at

www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



BAUTEIL A, 6. OG

hogrele Candore
1071
Bipn¹

PAGE 2

degrees Celsius
101

EUROPROJECT
31.07.2010 09:07:10
61088 ADEA DARETTINGHARDUS NCB
Tel: +39.051.723.91. Fax: +39.051.723.96
e-mail: info@europroject.com
<http://www.europroject.com>

Week 10	418
Week 11	418
Week 12	418
Week 13	418
Week 14	418
Week 15	418
Week 16	418
Week 17	418
Week 18	418
Week 19	418
Week 20	418
Week 21	418
Week 22	418
Week 23	418
Week 24	418
Week 25	418
Week 26	418
Week 27	418
Week 28	418
Week 29	418
Week 30	418
Week 31	418
Week 32	418
Week 33	418
Week 34	418
Week 35	418
Week 36	418
Week 37	418
Week 38	418
Week 39	418
Week 40	418
Week 41	418
Week 42	418
Week 43	418
Week 44	418
Week 45	418
Week 46	418
Week 47	418
Week 48	418
Week 49	418
Week 50	418
Week 51	418
Week 52	418
Week 53	418
Week 54	418
Week 55	418
Week 56	418
Week 57	418
Week 58	418
Week 59	418
Week 60	418
Week 61	418
Week 62	418
Week 63	418
Week 64	418
Week 65	418
Week 66	418
Week 67	418
Week 68	418
Week 69	418
Week 70	418
Week 71	418
Week 72	418
Week 73	418
Week 74	418
Week 75	418
Week 76	418
Week 77	418
Week 78	418
Week 79	418
Week 80	418
Week 81	418
Week 82	418
Week 83	418
Week 84	418
Week 85	418
Week 86	418
Week 87	418
Week 88	418
Week 89	418
Week 90	418
Week 91	418
Week 92	418
Week 93	418
Week 94	418
Week 95	418
Week 96	418
Week 97	418
Week 98	418
Week 99	418
Week 100	418

DG			
Material Code	Material Desc	Material Desc	Material Desc
Material Code	Material Desc	Material Desc	Material Desc

Objektbeschreibung

Selber einziehen oder den derzeitigen Mieter übernehmen (aktuelle Miete EUR 1690)

Wohnen über der Stadt – Rundum?Aussicht, Sonne, Garage - mit allen Vorteilen der City!

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.

Immer mehr Menschen schätzen das Leben in der Stadt: Kurze Wege zur Arbeit, Shopping 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 580.000

Tiefgaragenplatz: EUR 20.000

? 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:

- Großer, einladender Vorraum
- **3 helle Zimmer**, alle mit Ausgang auf eine der Terrassen
- Küche die alle Wünsche erfüllt
- Großzügiges 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