++ Super geschnittene Wohnung mit TOP Infrastruktur I MB IMMOBILIEN ++



Haus mit Garten

Objektnummer: 4624

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rathausgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Nutzfläche:	57,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	170.000,00 €
Betriebskosten:	131,62 €
USt.:	13,16 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76





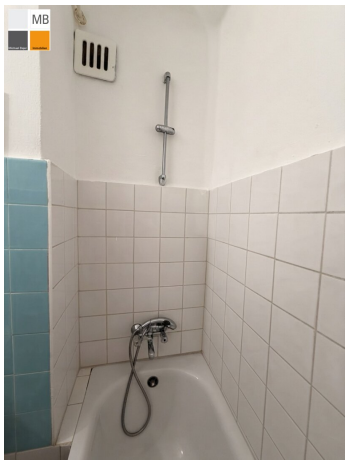

















hager







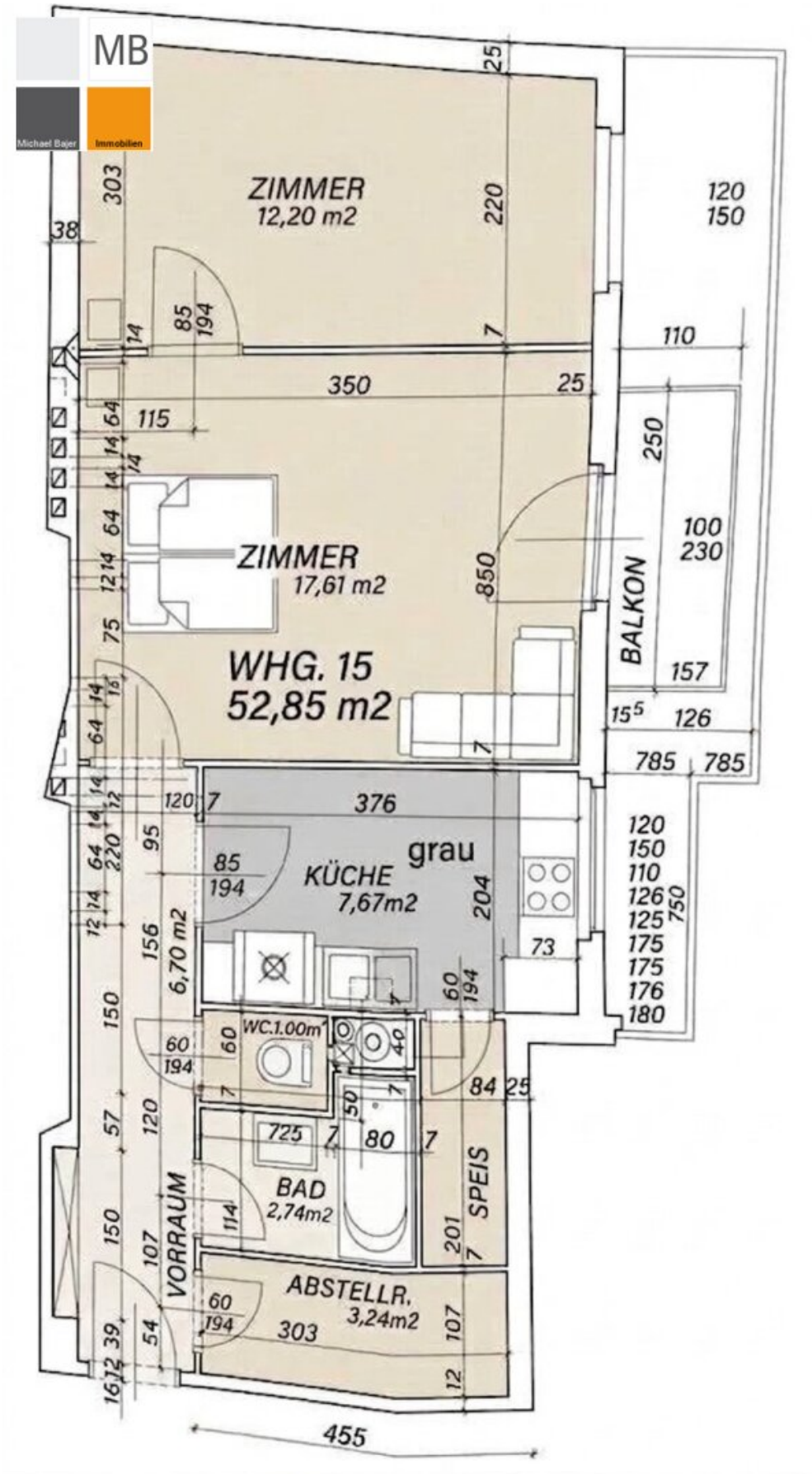









MB
Michael Bajer
Immobilien
Ihre Maklerin im Wienerwald!
Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at
Mehr Leistung. Mehr Mensch.


MB
Michael Bajer
Immobilien
ZIMMER
12,20 m2
ZIMMER
17,61 m2
WHG. 15
52,85 m2
grau
KÜCHE
7,67m2
6,70 m2
WC.1.00m
BAD
2,74m2
VORRAUM
ABSTELLR.
3,24m2
SPEIS
BALKON
455

MB RNES STADTAPARTMENT - WOHNUNG 15



Objektbeschreibung

Südseitige zentral gelegene Balkonwohnung zum Renovieren!

Im zweiten Geschoss eines gepflegten Wohnhauses ohne Lift, wartet eine helle 2-Zimmer-Wohnung, mit SÜD-Balkon in den Innenhof, darauf, wieder auf Hochglanz gebracht zu werden. Ihr Zuhause können Sie selbst gestalten und das zu einem Preis, bei dem die anstehende Sanierung eingerechnet wurde.

Die Lage ist das Kapital dieser Wohnung.

Eckdaten:

- Wohnung ist komplett neu ausgemalt!
- 2 Zimmer in kompletter Grün - Ruhelage!
- WC, Küche, Bad, Böden sollten erneuert werden
- Fenster sind gut
- Thermofassade vorhanden
- Heizung und Warmwasser zentral über die Anlage (Gas)
- Solide Massivbauweise mit Dämmung in einem laufend gewarteten Haus
- Lastenfreies Wohnungseigentum, klare Grundbuchverhältnisse
- Abstellraum, Speisekammer UND großer Keller vorhanden
- Parken direkt vorm Haus in der Sackgasse!

- Badnerbahnstation ist ums Eck
- Einkaufen ebenso in kurzer Gehdistanz
- **Betriebskosten inkl. Steuern und Rücklage: nur EUR 237,40**

Die Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss!

Lage: Speckgürtel Süd, erste Reihe: von der Wohnung aus erledigen Sie den Alltag zu Fuß – und sind in kürzester Zeit in Wien!

? Rasch einen Termin vereinbaren und das preiswerte Wohnungspaket besichtigen:

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 BGBl. 262 und 297/1996.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <2.750m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <4.750m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap