

**++ Wohnung zum Renovieren mit Balkon in den Innenhof I
MB IMMOBILIEN ++**



Südbalkon

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 m ²
Nutzfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	131,62 €
USt.:	13,16 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

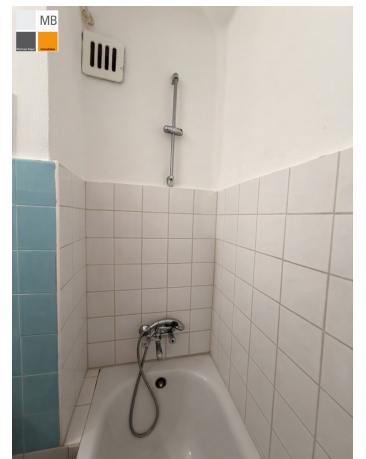
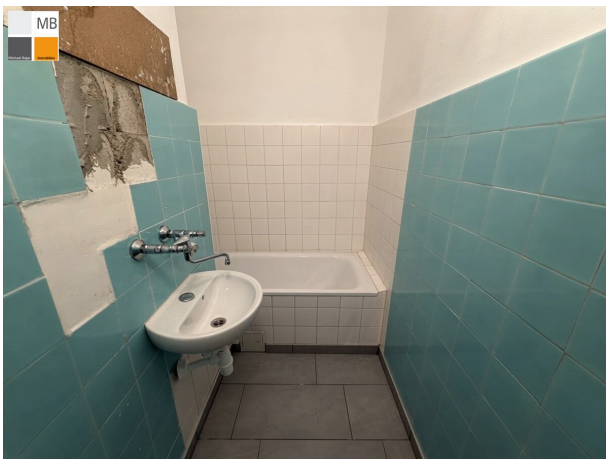
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

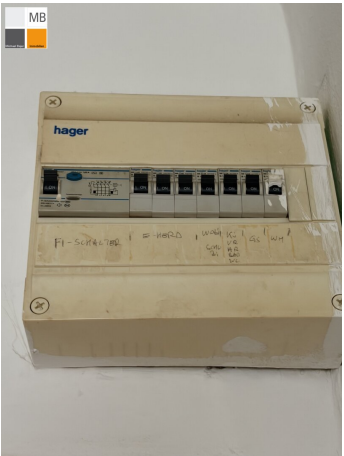
H +43 676 45 54 267

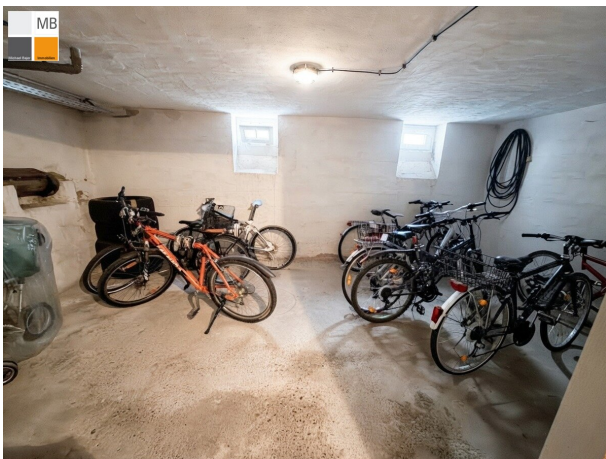
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



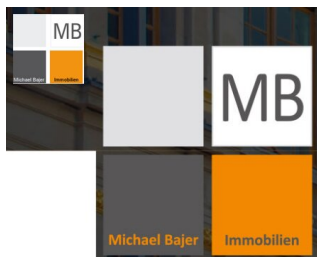












Ihre Maklerin im Wienerwald!

Roswitha Adler

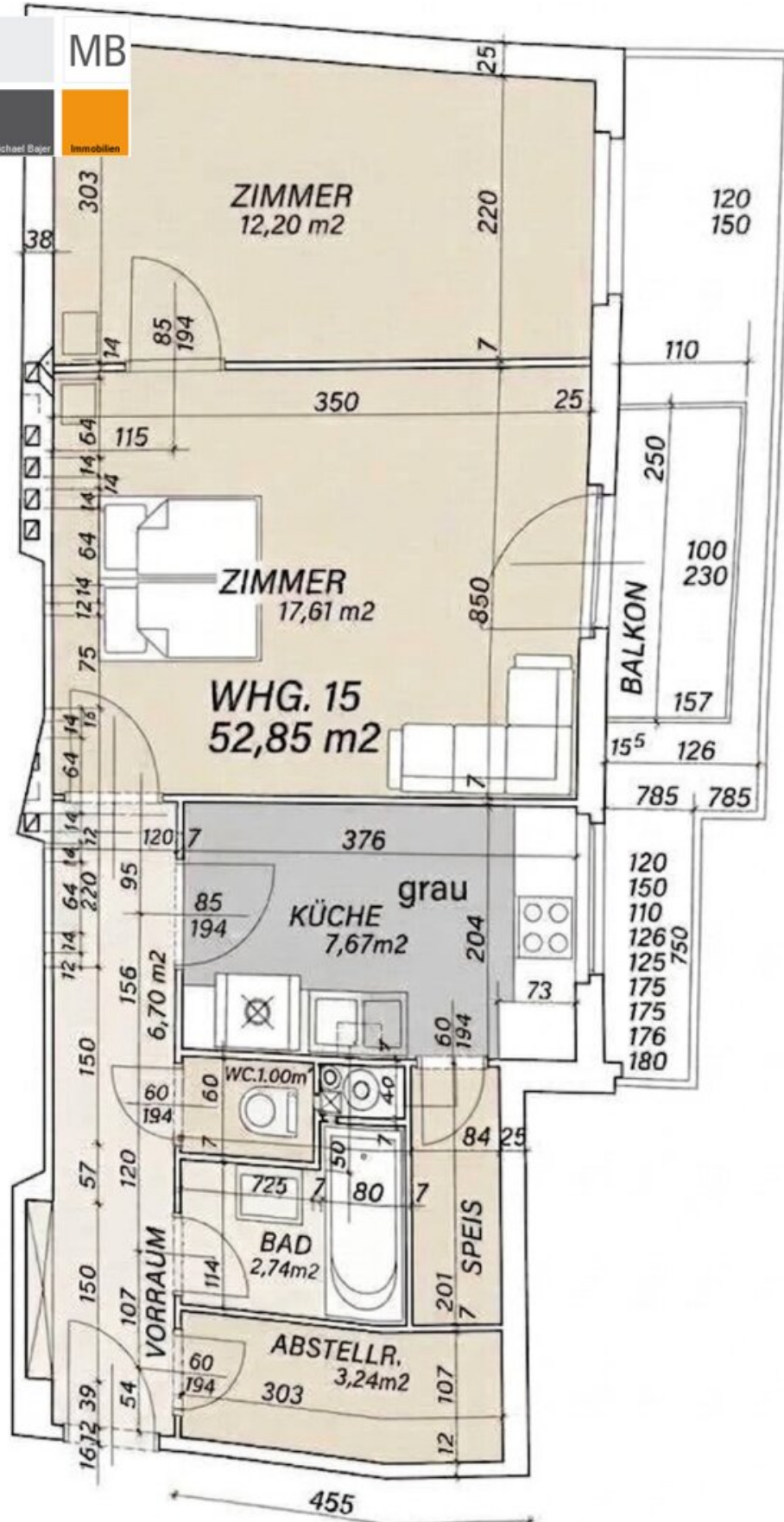
0676 / 455 42 67

adler@mb-immobilien.at

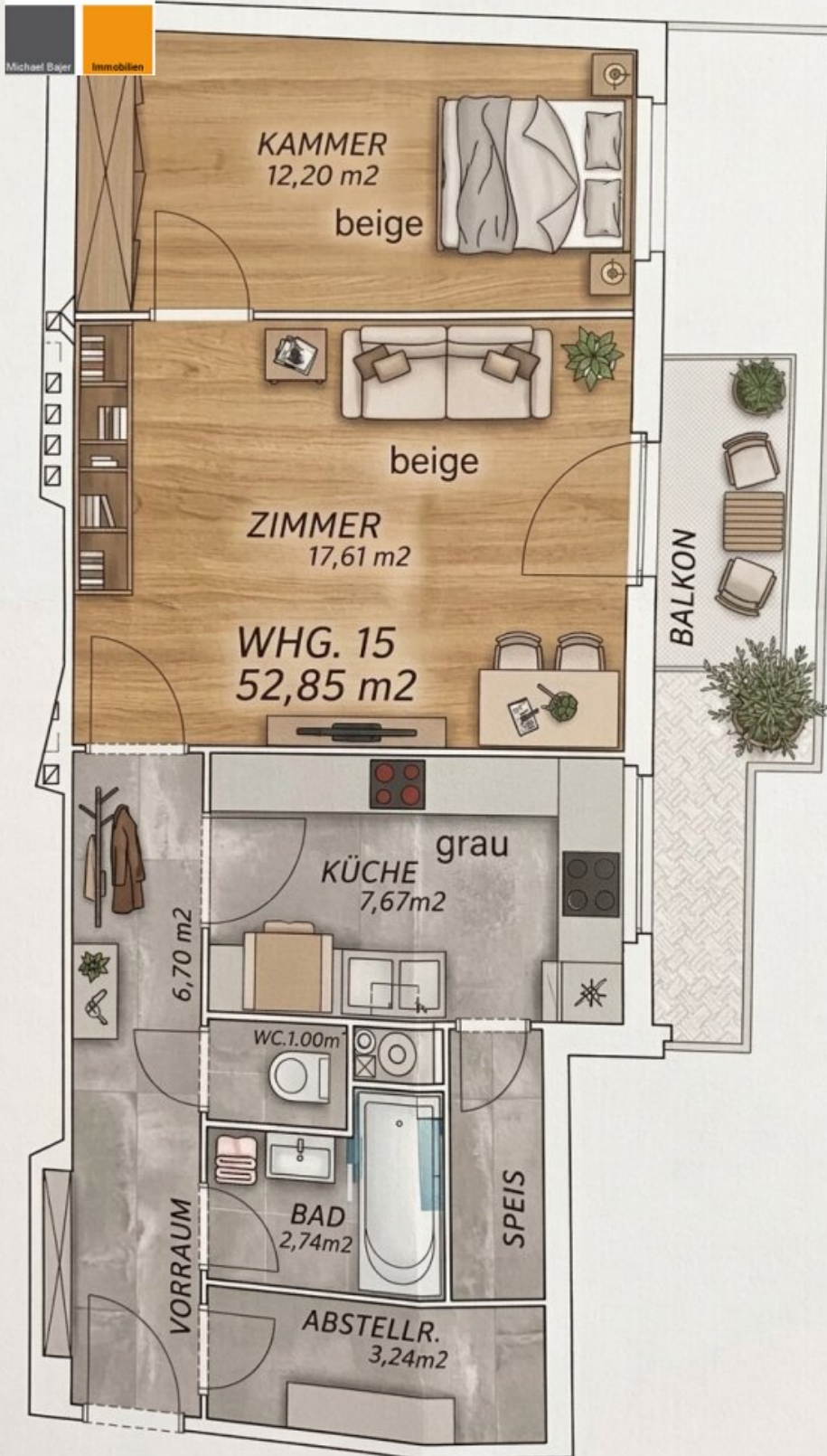
www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.



MB RNES STADTAPARTMENT - WOHNUNG 15



Objektbeschreibung

Südseitige Balkonwohnung mit TOP Infrastruktur!

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:

- 2 Zimmer in kompletter 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 trotzdem in kürzester Zeit in Wien!

? Rasch einen Termin vereinbaren und das preiswerte Wohnungspaket besichtigen:

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.

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