

**> > Neubauwohnung mit Altbaucharme und perfekter
Anbindung I MB IMMOBILIEN <**



Die Doppelflügeltüre mit Glaseinsatz führt in den Wohnbereich

Objektnummer: 4625

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Suchenwirtplatz 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	400.000,00 €
Betriebskosten:	230,76 €
USt.:	23,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H + 4



Gern
Verfü













Immobilie zu kaufen!

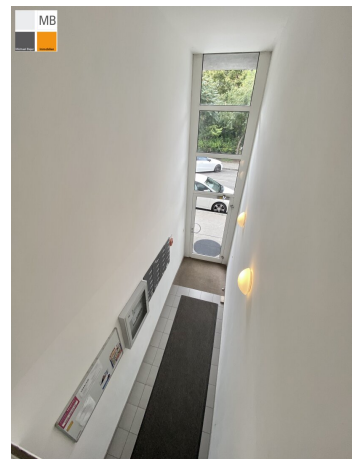
Susanne Kusbach
 Ihre Expertin in Sachen Wohn-Immobilien

0676 / 790 81 82

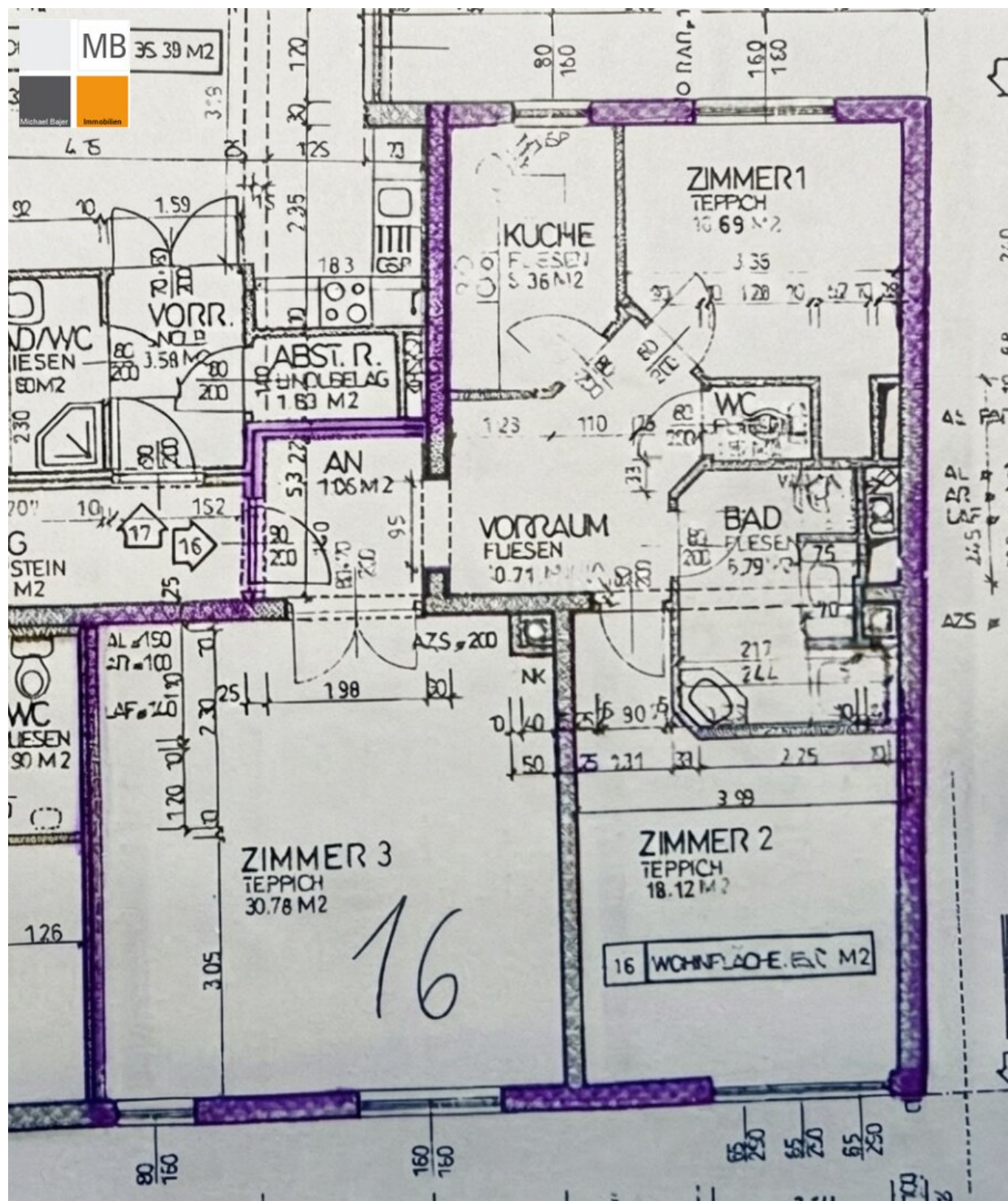
kusbach@mb-immobilien.at
 www.mb-immobilien.at



Mehr Leistung. Mehr Mensch.







Objektbeschreibung

Eleganz & Licht für ein harmonisches Raumgefühl

Diese Wohnung vereint moderne Bauqualität mit elegantem Altbaucharme. Sichtbar durch die hochwertigen, klassischen Kassettentüren und den Parkettböden in allen Räumen. Südseitig und in Parklage gelegen, bietet sie viel Licht, Ruhe und eine Grünfläche direkt ums Eck.

Das Vorzimmer verfügt über einen maßgefertigten Tischler Einbauschränk, die Doppelflügeltüre mit Glaseinsatz öffnet den Blick in den hellen Wohnbereich mit beleuchtetem Regal. Ein Zimmer punktet mit bodentiefem Fenster für besonders freundliche Atmosphäre. Das stilvolle Badezimmer bietet zwei Waschbecken, Dusche und einen architektonisch integrierten Waschmaschinenbereich. Die separate Einbauküche mit Frühstücksplatz ist ideal für alle, die gerne kochen und die Vielfalt der internationalen Küche lieben.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die in einer ruhigen Wohnlage nach einem Zuhause mit harmonischem Raumgefühl suchen und ist Dank der hervorragenden Infrastruktur, ideal für diejenigen die eine perfekte Anbindung an die Innenstadt schätzen.

Freie Garagenplätze im Haus, mietbar monatlich für € 85,-

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Unmittelbare Nähe zur U1-Station Troststraße
- Direkte Verbindung ins Stadtzentrum (Stephansplatz in ca. 10–12 Minuten)
- Rasche Erreichbarkeit des Hauptbahnhofs
- Ergänzt durch Buslinien und kurze Wege zu weiteren U1-Stationen

Mobil

- Der Verteilerkreis Favoriten ist in nur wenigen Minuten erreichbar - Auffahrt Südosttangente

Infrastruktur & Nahversorgung

- Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Lokale
- Nähe zur Favoritenstraße, der großen Einkaufsmeile des Bezirks
- Klinik Favoriten in gut erreichbarer Distanz
- Zahlreiche Dienstleister und Geschäfte im direkten Umfeld

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und sich von der außergewöhnlichen Qualität der Immobilie inspirieren lassen.

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigungen flexibel und spontan möglich.

Susanne Kusbach

Mobil: [0676/790 81 82](tel:06767908182)

Email: kusbach@mb-immobilien.at

> > Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! < <

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <275m

Klinik <625m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <350m

Höhere Schule <2.650m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <1.400m

Sonstige

Geldautomat <350m

Bank <350m

Post <350m

Polizei <800m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap