Singles, Paare und junge Familien: 3 Zimmer-Eigentum um € 249.000,-

Objektnummer: 777

Eine Immobilie von Moser Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	1987
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	313,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

Moser Immobilien
Florian Trautenberger-Straße 33
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61231
H +43 664 341 87 84
F +43 2231 61293

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

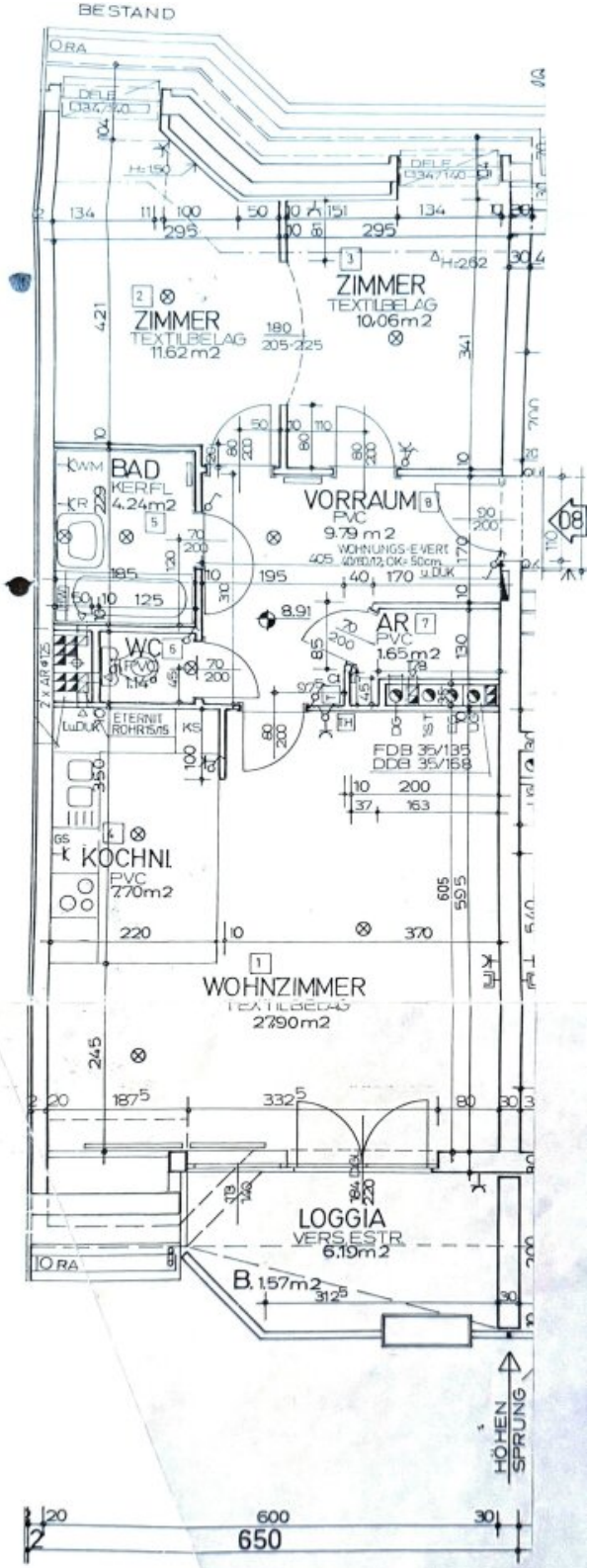
KI-FREIE FOTOS

MOSER
IMMOBILIEN

EIN GUTES GEFÜHL:
DIE RICHTIGE MAKLERIN

„Der bestmögliche Verkauf Ihrer Immobilie ist nur einen Anruf entfernt."
Mag. Michaela-Christina Moser-Knoll

0664/3418784 www.moserimmobilien.at



WHG 3/08	
	74,10 m2
LOGGIA	6,19 m2
WNFL	80,29 m2
BALKON	1,57 m2

BESTAND

Objektbeschreibung

3001 Mauerbach/Kreuzbrunn

Modernisierte Letztstockwohnung mit Süd-Ost Loggia und Eigentums-Autoplatz

BJ 1987, Haus modernisiert, HWB 57

Dritter (Letzt-) Stock ohne Lift

Ca. 74m² teilrenovierte, zentral begehbare Wohnflächen plus schöne ca. 8m² große Loggia, Kellerabteil, Autoabstellplatz im Freien

Großzügiges Entrée, Küche offen zu Wohnzimmer mit Essplatz, Schwedenofen und Ausgang auf die Loggia, Bad mit Wanne, WC extra, 2 (Schlaf-) Zimmer, Abstellraum

Formschöne E-Heizungspanele

Warmwasseraufbereitung mit E-Durchlauferhitzer

Kellerabteil

KFZ Abstellplatz im Eigentum

Highlights:

• familienfreundliche, ruhige Lage

• helle, freundliche Räumlichkeiten

• Loggia mit Blick in den Innenhof

• schöne, sehr gepflegte, parkartige Wohnhausanlage mit Kinderspielplatz

• teilrenoviert: Böden und Fenster

• gute Energiekennzahlen

• sämtliche Infrastruktur in Mauerbach, Gablitz, Purkersdorf und Wien in angenehmer Nähe

• Bushaltestation Richtung Wien Hütteldorf (U4) in unmittelbarer Umgebung

• Wien-Grenze in 3 Fahrminuten erreichbar, Auhofcenter 10 Autominuten entfernt

...im begehrten Speckgürtel von Wien mit idealer Anbindung an alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der idyllischen Wienerwald-Gemeinde Mauerbach…

Kaufpreis € 280.000,-

BK: ca. € 313,- /Monat inkl. Rücklage

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap