

2 Zimmer-Eigentumswohnung mit eigenem Garten, in der Nähe von der U-Bahnstation Unterlaa



Objektnummer: 4719

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnlände
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	53,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 2,66
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	107,21 €
USt.:	13,79 €

Ihr Ansprechpartner

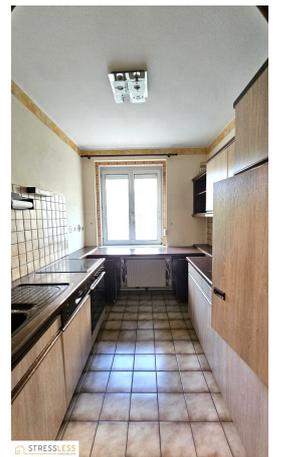
Gabriele Bors

STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

T 0664-5163305

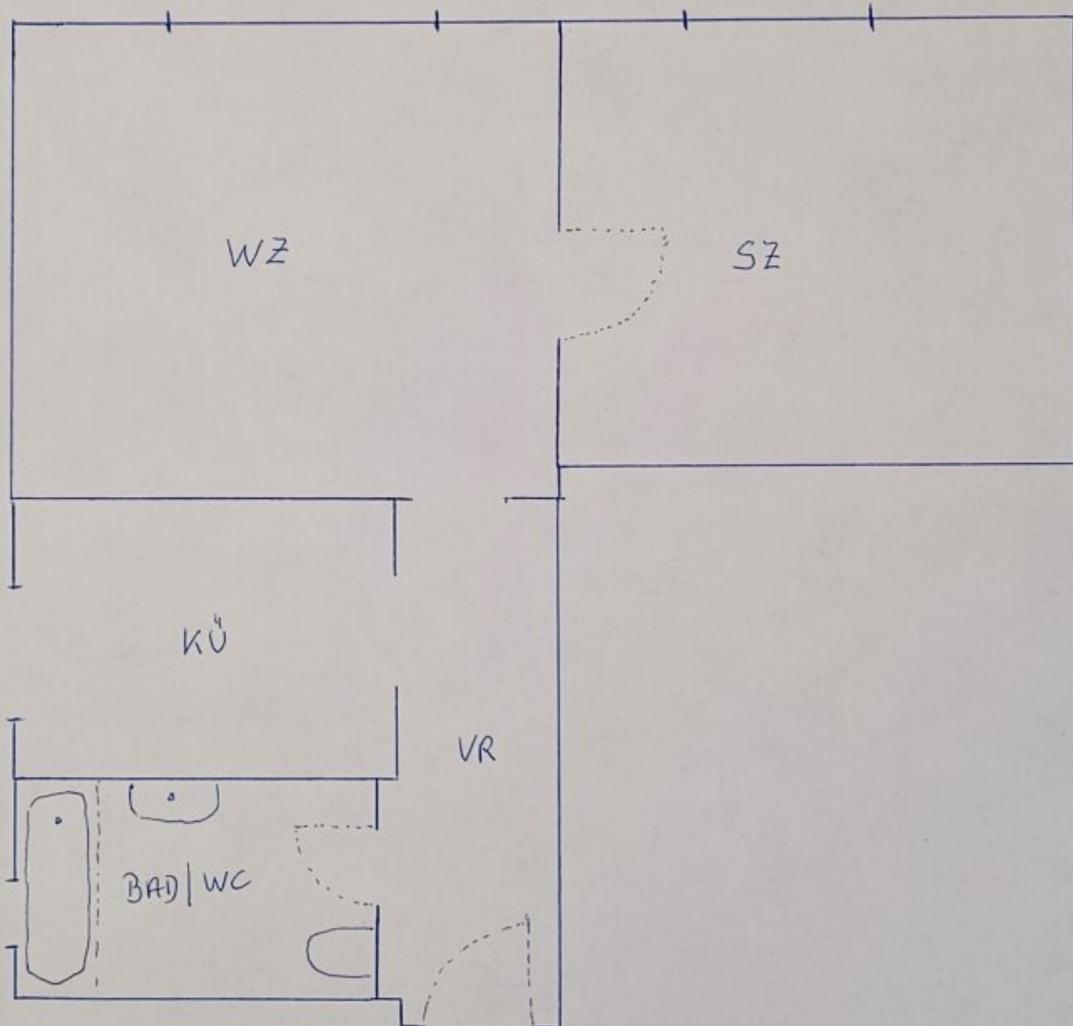
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







BAHNLÄNDE 73



TOP 3

Objektbeschreibung

Sofort beziehbare 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Gartenanteil

Direkt an der **U1-Station Neulaa** gelangt eine **helle, freundliche 2 Zimmer Wohnung** mit guter Raumaufteilung und **Gartenanteil** zum Verkauf.

Die Wohnung liegt im Hochparterre, hat 53 m² und gliedert sich in einen vollmöblierten **Vorraum**, von dem man in das **Bad** mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss gelangt sowie in die voll ausgestattete **Küche** mit allen Geräten und in das **Wohnzimmer** mit einer schönen Fensterfront. Vom Wohnzimmer kommt man in das möblierte **Schlafzimmer**. Sowohl Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer schauen in die Grünanlage.

Durch das Stiegenhaus gelangt man auf die Rückseite des Hauses, wo sich die zur Wohnung gehörenden **Gartenanteile** befinden. Diese können zum Entspannen jederzeit benutzt werden.

Ein großes **Kellerabteil** (8 m²) gehört zur Wohnung.

Durch die sehr gute Lage an der U1 Station Neulaa bietet sich eine **tolle Anbindung** direkt vor der Anlage. **Einkaufsmöglichkeiten** finden sich in der nahen Per Albin Hansson Siedlung (Apotheke, Billa Plus, Hofer, Bipa, Penny, Bank Austria, etc.) sowie auch Ärzte und Diagnostik.

Frau Gabriele Bors steht Ihnen unter 0664 - 5163305 gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage

gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.750m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <2.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap