

++ Am grünen Stadtrand! ++



Wohnsalon

Objektnummer: 4021

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaushaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	100,00 m ²
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	93,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	640.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €

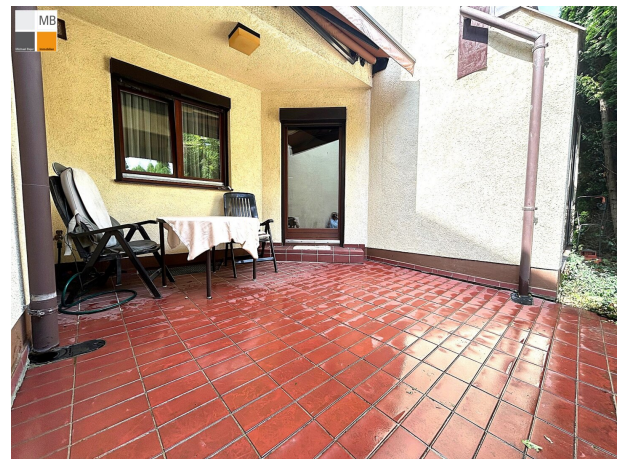
Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

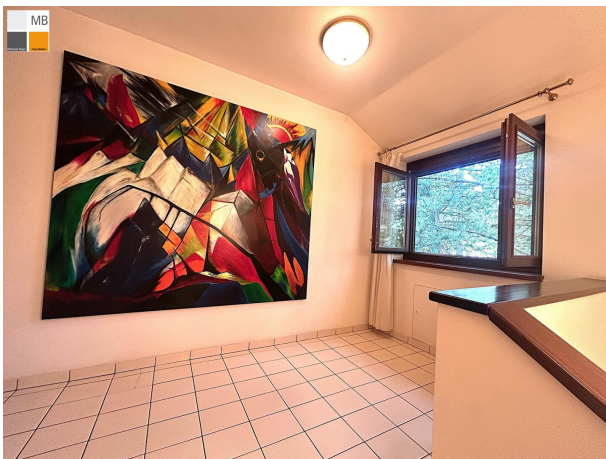
H +43 676 45 54 267

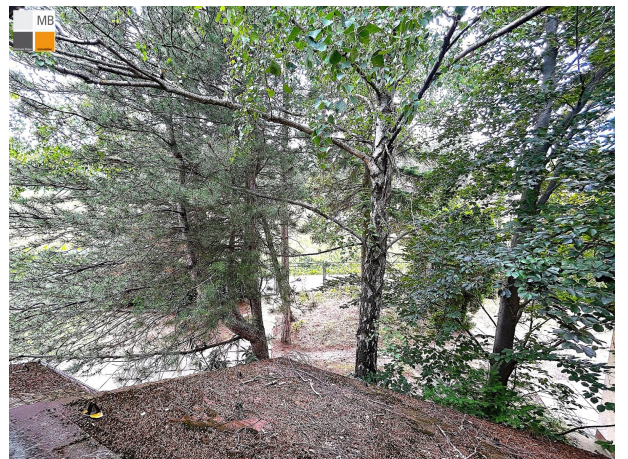


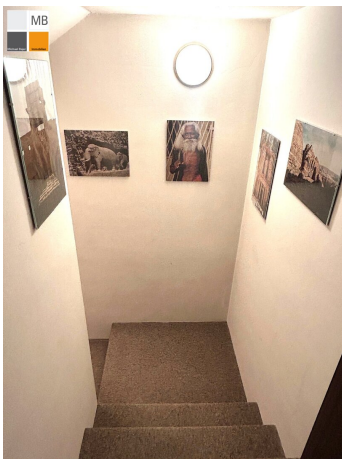






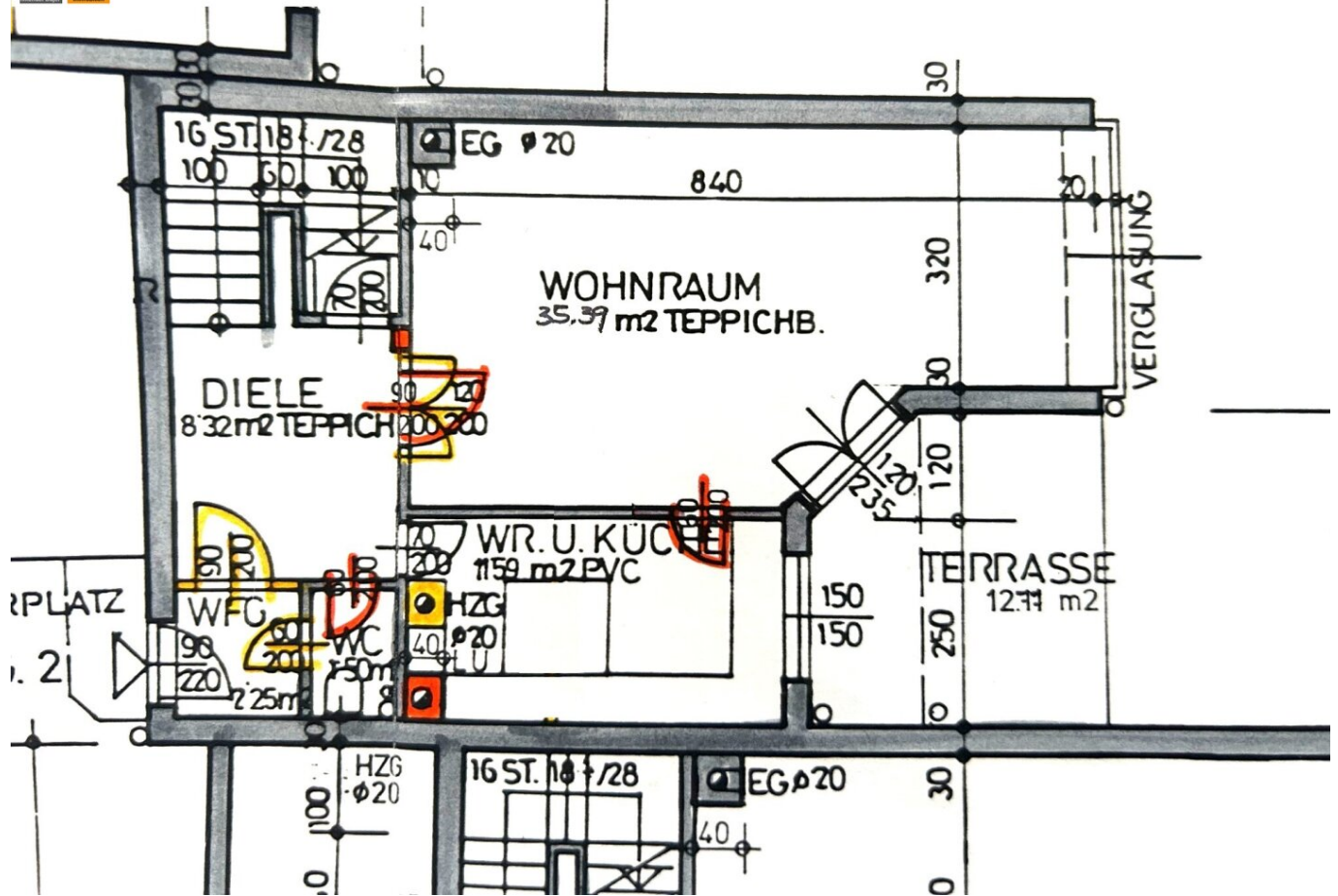


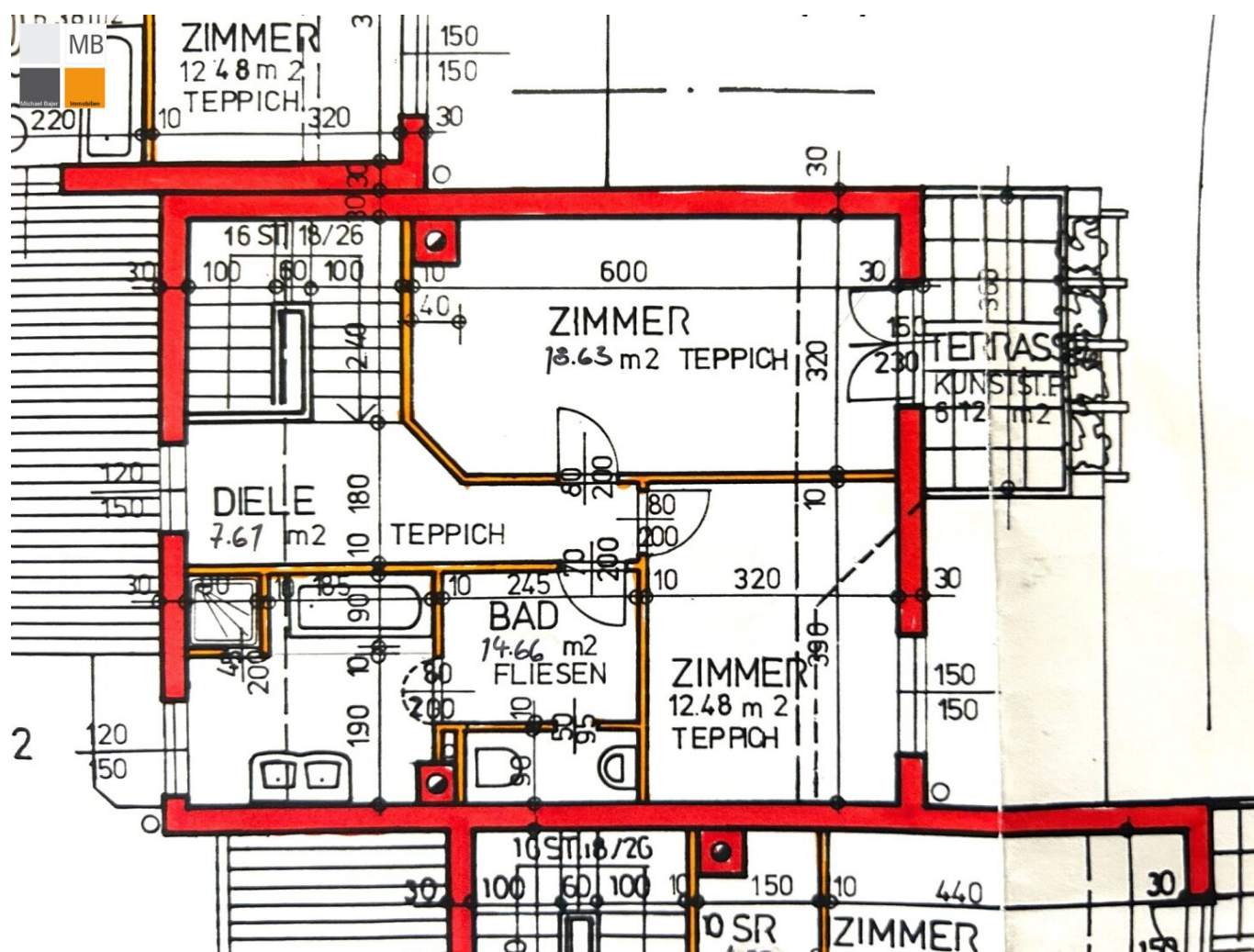


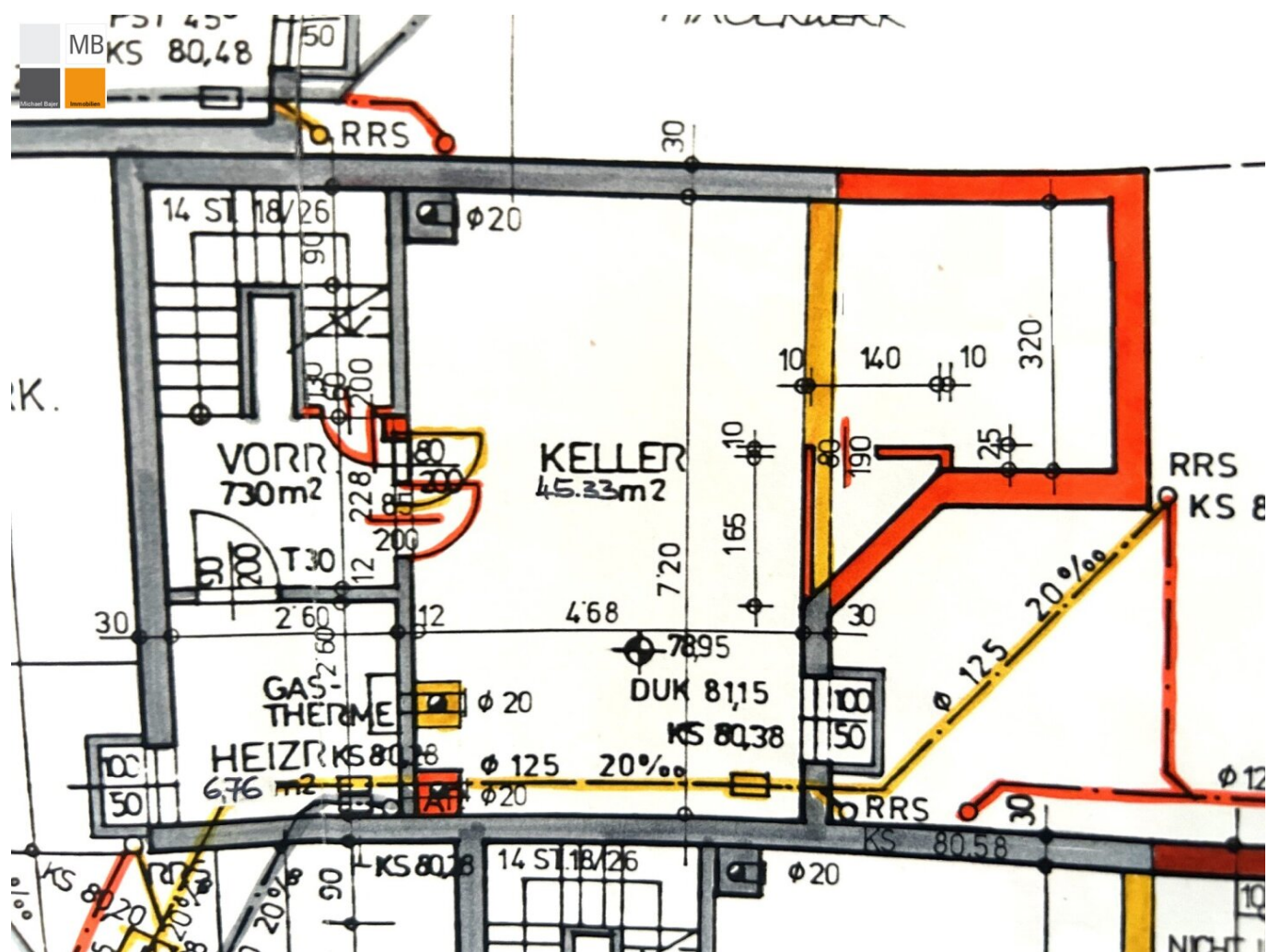












Objektbeschreibung

Privatsphäre pur in Liesing!

- Liebevoll gepflegtes Reihenhaus mit ca. 180 m² Nutzfläche, inklusive Wohnkeller, uneinsehbarem kleinen Garten, blickgeschützte Terrasse sowie Garage.
- Ruhige Lage, perfekte Infrastruktur: in Gelnähe befinden sich der Bus- und Schnellbahnhof Liesing, das Einkaufszentrum Riverside, ein KiGa, diverse Schulen und Ärzte.
- Hell begrüßt Sie der gemütliche Wohn-/Essbereich rund um den schönen offenen Kamin, eine separate Küche erfüllt fast alle Wünsche und eine Gästetoilette sowie das Entree mit Massivholz - Garderobekästen komplettieren das Erdgeschoß. Vom Wohnzimmer gehen Sie auf die sonnige Terrasse und der kleine blickgeschützte Garten freut sich auf ruhige Stunden zu zweit.
- Im OG finden Sie zwei große helle Räume zur individuellen Nutzung, ein großes Wannenbad mit Dusche, Doppelwaschbecken, WC, Bidet und Fenster.
- Der Wohnkeller verfügt über einen geräumigen Hobbyraum, eine Speis und einen Heiztechnikraum - Sauna und Dusche runden das Raumangebot ab.
- Goodies: Alarmanlage, Garage, Thermofassadenputz, 3-fach verglaste Holzfenster mit Außenjalousien, Fußbodenheizung
- Kaufpreis versteht sich vollmöbliert (Massivmöbel vom Tischler) - auf Wunsch wird das Haus auch geräumt. BK betragen 76 Euro/Monat
- Wichtig: sehr angenehme Nachbarn!

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: [0676/4554 267](tel:06764554267)

Email: 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.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap