

++ Wohnen wo das Leben lächelt I MB IMMOBILIEN ++



Frontansicht

Objektnummer: 4530

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 197,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	144,74 €
Sonstige Kosten:	61,20 €

Ihr Ansprechpartner



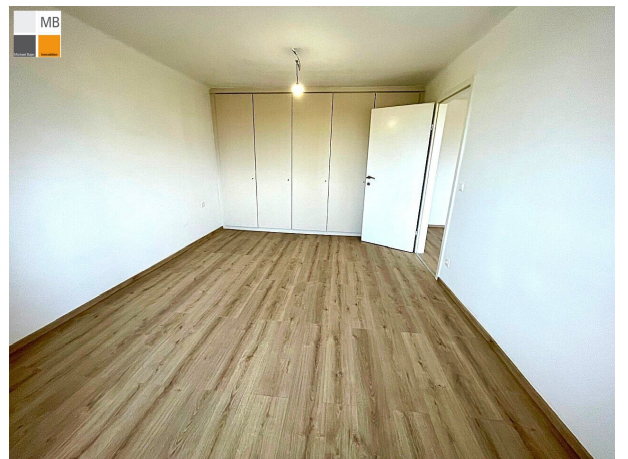
Roswitha Adler

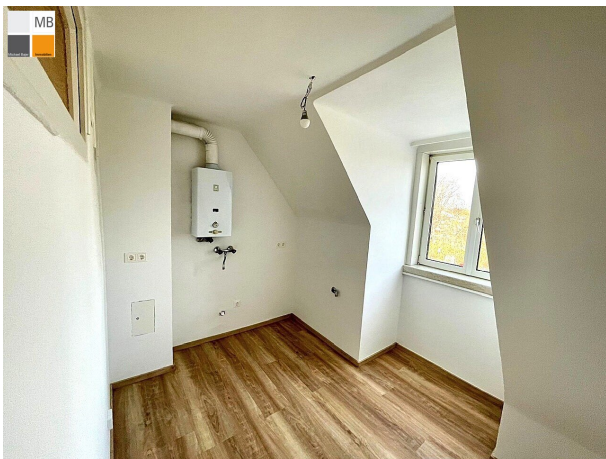
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

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











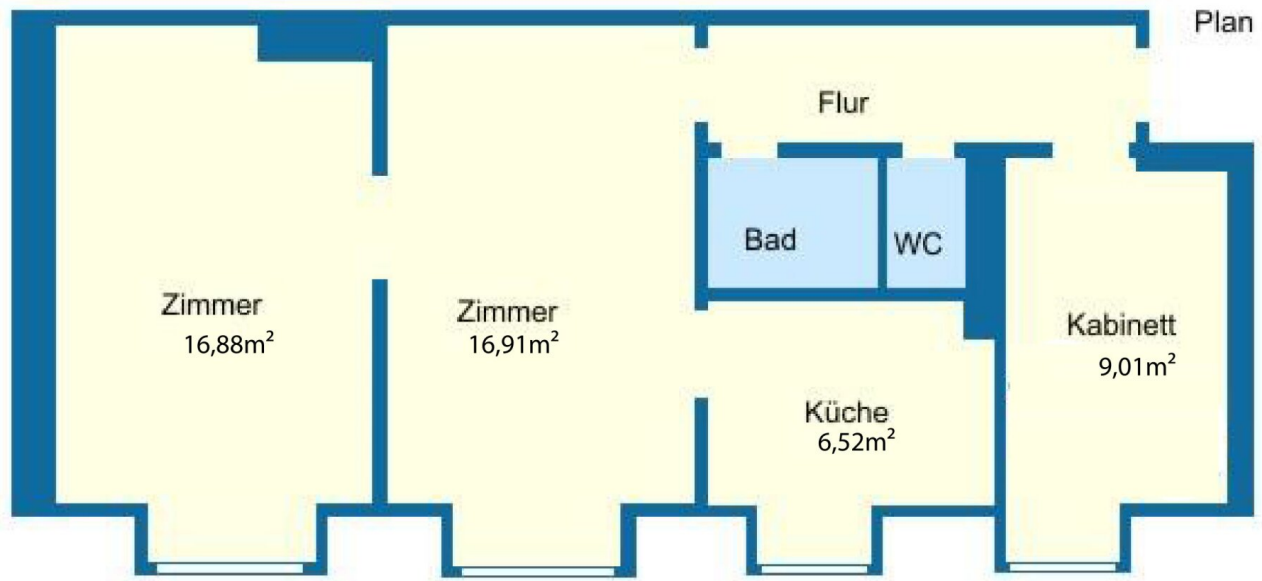


 **Immobilie zu kaufen!**

Roswitha Adler
0676 / 455 42 67
adler@mb-immobilien.at
www.mb-immobilien.at

Mehr Leistung. Mehr Mensch.





Objektbeschreibung

? Willkommen Zuhause in Perchtoldsdorf!

Liebevoll renovierte 3-Zimmer - Wohnung mitten im Herzen einer der charmantesten und gefragtesten Gemeinden rund um Wien.

Stell dir vor, du öffnest morgens die Fenster und hörst die Kirchenglocken vom Marktplatz, spazierst am Wochenende zur Burg oder genießt laue Sommerabende bei einem Heurigen – und das alles direkt vor deiner Haustür.

? Highlights, die begeistern:

- Frisch renovierte Wohnung im 3. Stock – hell, freundlich, bereit für neue Geschichten (ohne Lift)
- Raumaufteilung: Vorzimmer, großzügiges Wohn-/Esszimmer, ruhiges Schlafzimmer, gemütliches Kabinett (perfekt für Kinder oder Homeoffice), modernes Bad, separates WC, Küche zur freien Gestaltung
- Komplettes Stiegenhaus wurde soeben ausgemalt (Nov 25)
- Parkplatz direkt neben dem Haus – mit Parkgenehmigung, ganz unkompliziert

? Lage zum Verlieben:

- Zentrale Ruhelage – nur wenige Schritte zum historischen Marktplatz, zur Burg und zu den besten Heurigen
- Wien ist zum Greifen nah – ob mit dem Auto oder der Schnellbahn
- Alles da, was das Leben schön macht: SCS, IKEA, HOFER, LIDL, Ärztezentrum, Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Eislaufplatz, Kletterhalle und vieles mehr

? Kosten, die Freude machen:

- Betriebskosten: nur EUR 144
- Rücklage: nur EUR 66

Heizung: Gaskonvektoren

Kostenpunkt für ein neue Gaszentralheizung: zirka EUR 10.000

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und das Gefühl von Zuhause erleben – urban, naturnah und voller Lebensqualität.

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

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

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

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 <7.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap