

**> > Perfekte 40m² - Top Lage - Ruhe - S/W Loggia | MB
IMMOBILIEN <**



Offener Küche,- Wohnbereich mit Zugang zur Loggia

Objektnummer: 4539

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	41,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	217.000,00 €
Betriebskosten:	216,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H + 43 676 790 81 82





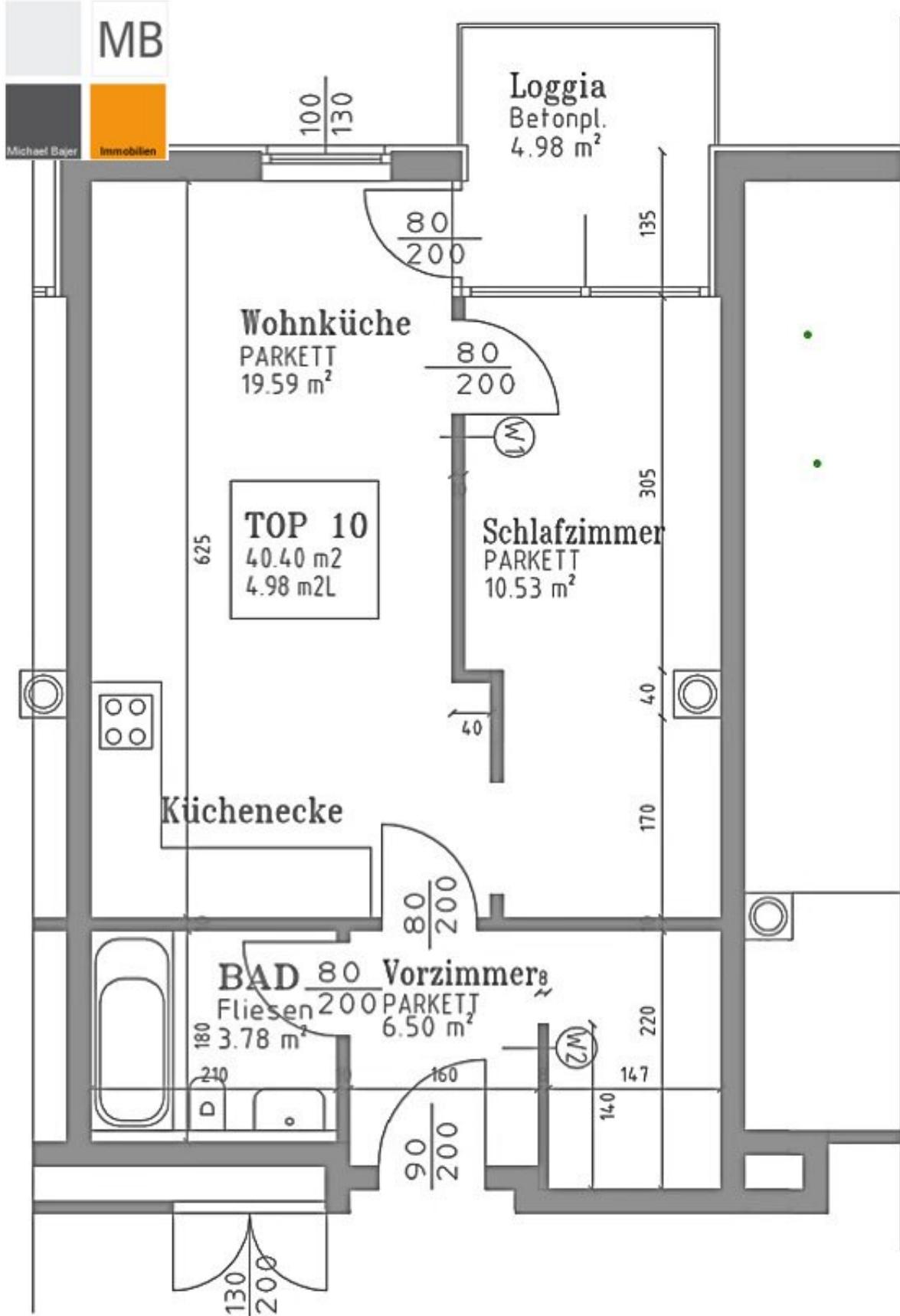


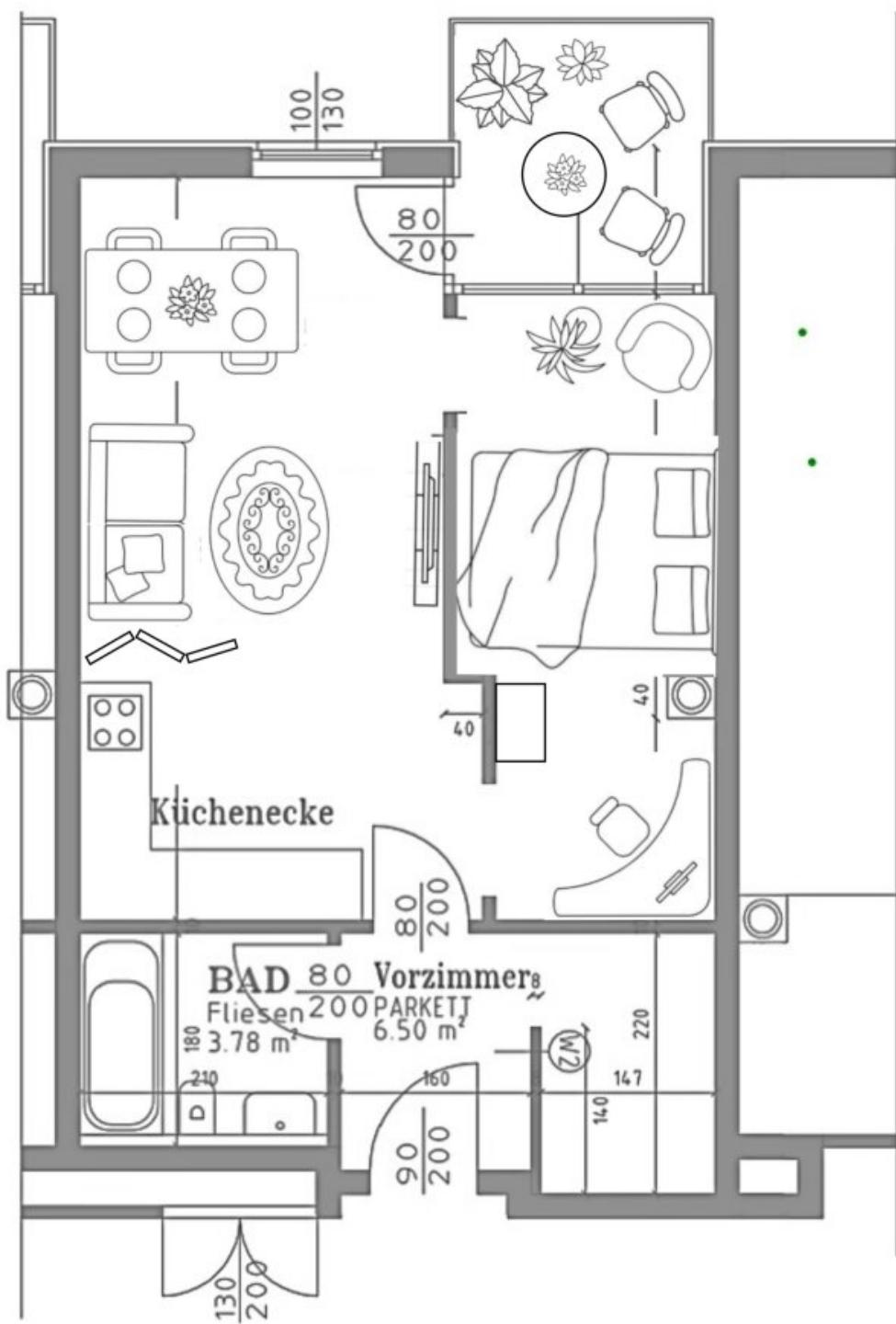


MB

Michael Baier

Immobilien







Objektbeschreibung

Wohntipp für Pendler, Singles, Paare!

Diese Wohnung überzeugt durch ihre intelligente Raumaufteilung und das offen gestaltete Wohnkonzept, das Ihnen gefühlt mehr Platz bietet.

Die ruhige Innenhoflage sorgt für Erholung und Privatsphäre – mitten in der Stadt und dennoch fern von Hektik und Straßenlärm.

Eckdaten:

- **Sonnige Loggia:** Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrer südwestseitig ausgerichteten Loggia
- **Hochwertige Ausstattung:** Moderne DAN-Küche – stilvoll, funktional und langlebig
- **Viel Stauraum und praktische Ordnungslösung:** Begehbarer Schrankraum im Vorzimmer
- **Stand Rücklage :** per 31.12.2024 EUR 191.946,55,-
- **Garagenstellplätze:** in der hauseigenen Tiefgarage zur Miete verfügbar
- **kein Kellerabteil.**
- **Anbindung:** Rasch erreichbar die Wienerberg City und der historische Wasserturm

Nur wenige Stationen bis zum Wiener Hauptbahnhof – ideal für alle, die Wert auf schnelle Verbindungen legen

Straßenbahnlinie 1 um's Eck, ÖBB Matzleinsdorferplatz -> Wien Hauptbahnhof oder City in ca. 10-15 min. erreichbar

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

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

Susanne Kusbach

Mobil: 0676/790 81 82

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.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap