

++ Ein Zuhause zum Ankommen I MB IMMOBILIEN ++



Objektnummer: 4546

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

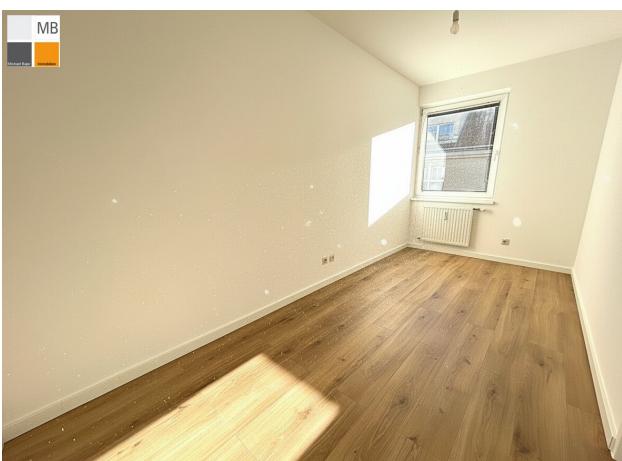
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

H +43 676 45 54 267

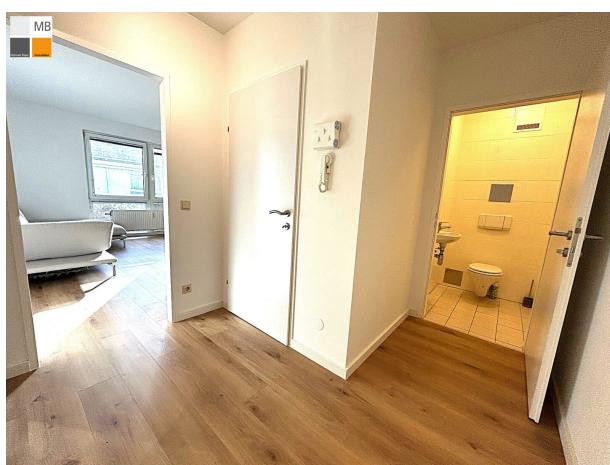
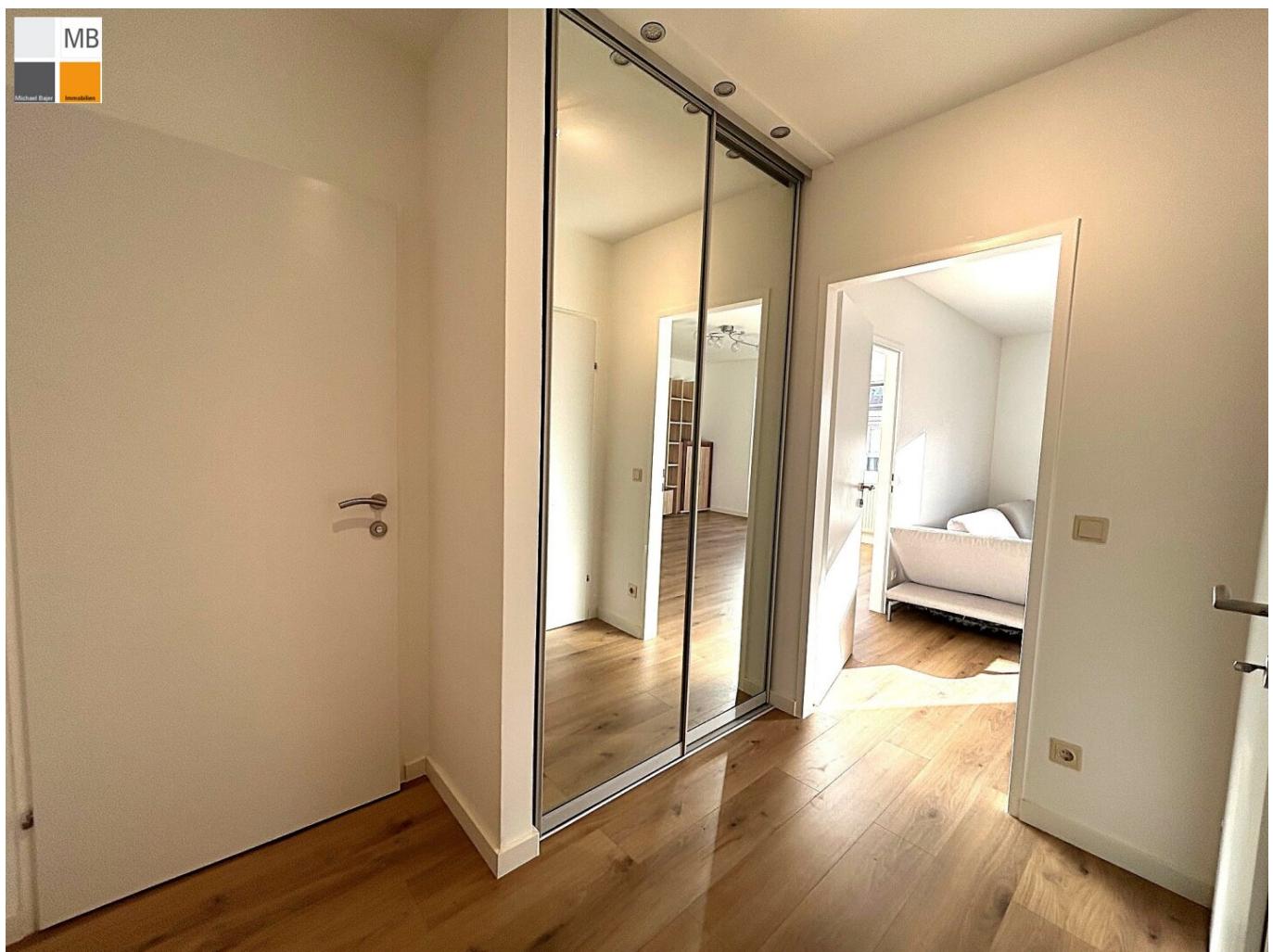
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

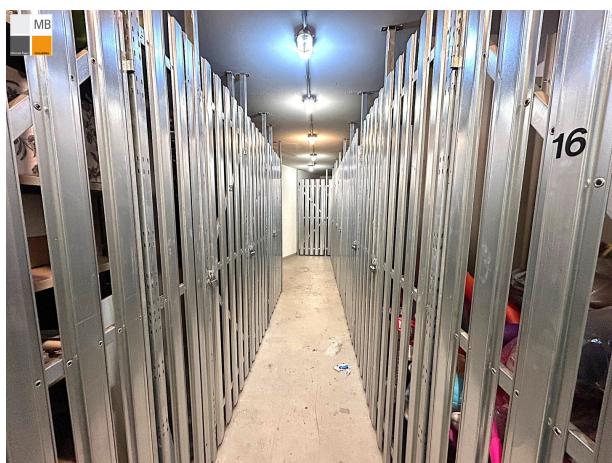












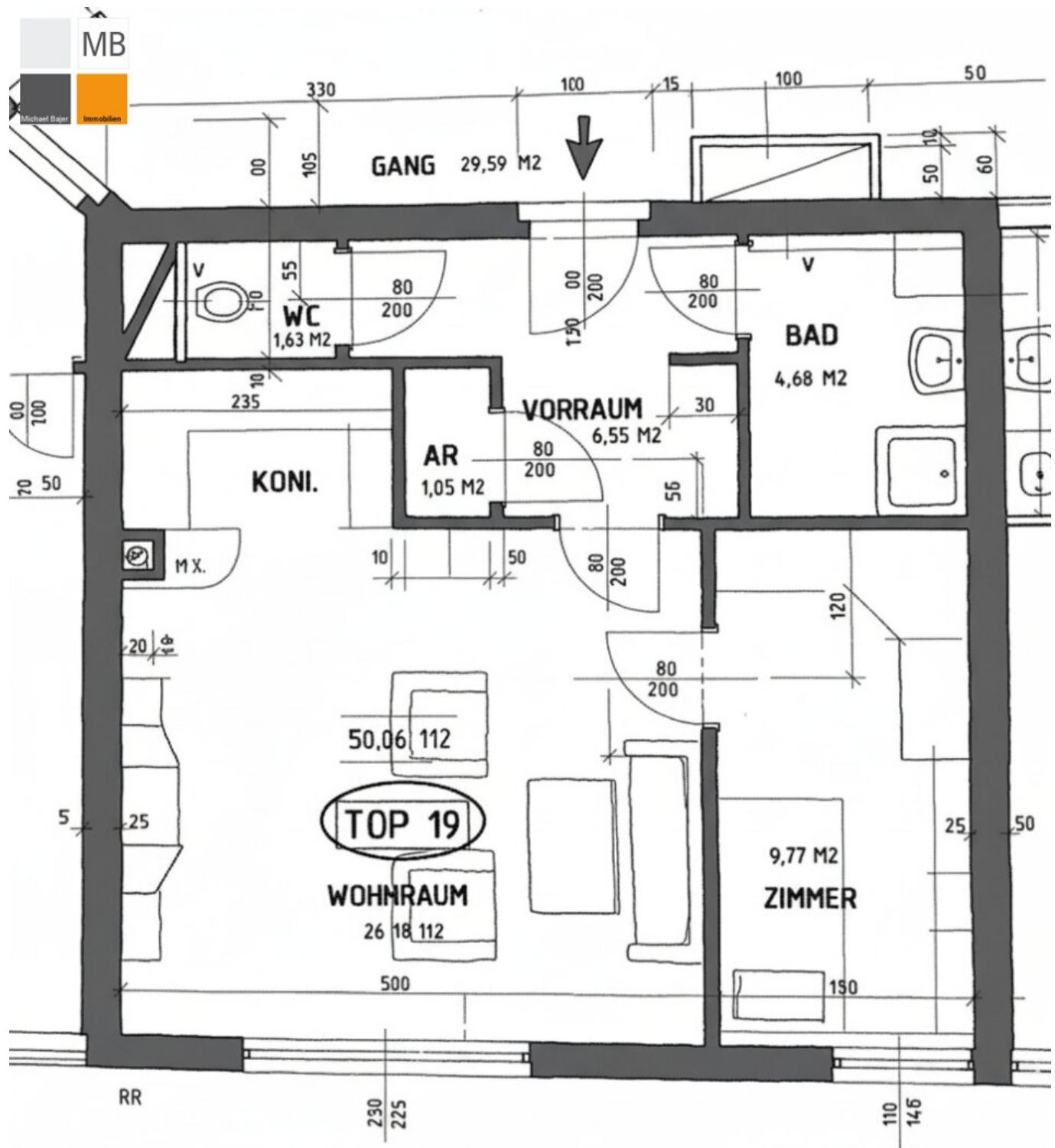


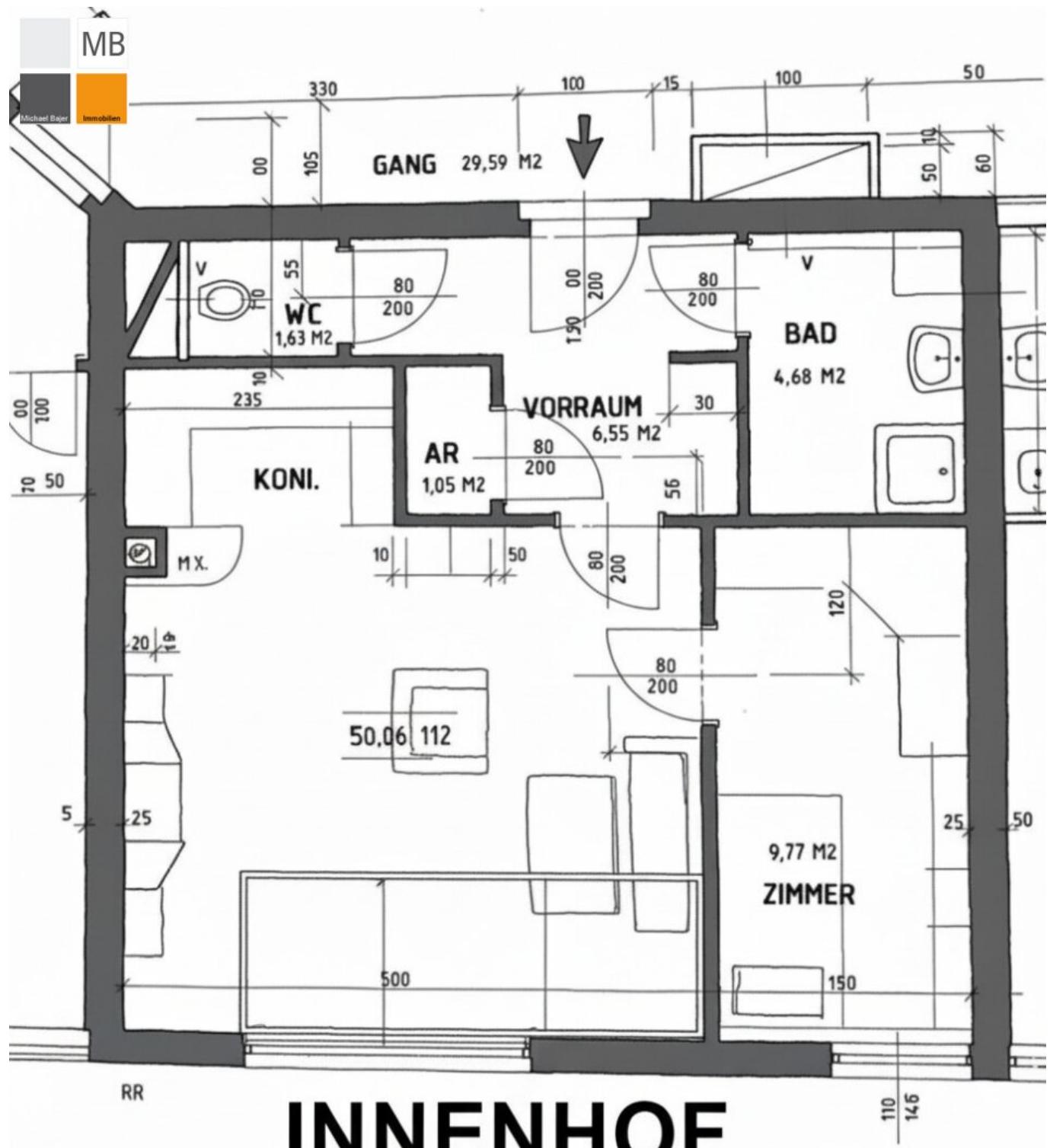


The advertisement features the MB Immobilien logo at the top left. In the center, there is a portrait of Roswitha Adler, a woman with dark hair and glasses, wearing a blue sweater. To her right, a speech bubble contains the text: "Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?". Below her name and phone number, there is contact information: adler@mb-immobilien.at and www.mb-immobilien.at. At the bottom, a dark banner contains the text: "Meine Leistung – Ihr Gewinn!".

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

Meine Leistung – Ihr Gewinn!





INNENHOF

Objektbeschreibung

Helle, gepflegte Wohnung im 2. Liftstock mit allem, was das Leben leichter macht!

- Diese charmante und sehr gepflegte Wohnung im 2. Liftstock überzeugt auf den ersten Blick durch ihre freundliche Helligkeit, die schönen Parkettböden und ein Wohngefühl, das sofort Wärme und Geborgenheit vermittelt.
- Die Lage ist ein echtes Highlight: Badner Bahn, U6 sowie der Bus 64A liegen praktisch „ums Eck“ – ideal für alle, die schnell und unkompliziert in die Stadt oder ins Umland möchten. Auch die Nahversorgung ist hervorragend: BILLA in Gehnähe, dazu Ärzte, Kindergarten und Schulen in unmittelbarer Umgebung.
- Ein weiterer Pluspunkt: Im Haus kann eine Garage angemietet werden, was den Alltag besonders komfortabel macht.
- Wohnung UND der Innenhof sind komplett lärmgeschützt aufgrund der Mauern rund um den Innenhof.
- Kellerabteile sind im 1. Stock - sehr praktisch und angenehm
- Das Gebäude selbst präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand: Dank thermischer Sanierung und einem guten Energieausweis profitieren zukünftige Bewohner von niedrigen Heizkosten und einem angenehmen Wohnklima das ganze Jahr über.

? Jetzt Besichtigung vereinbaren und Ihr neues Zuhause entdecken!

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <250m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap