

++ Ein Zuhause zum Ankommen | 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

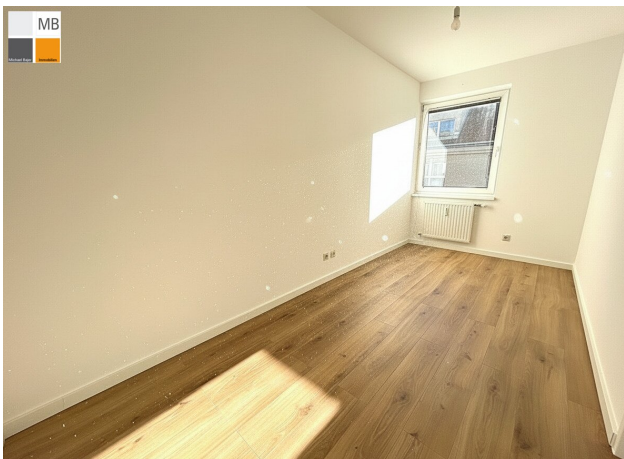
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

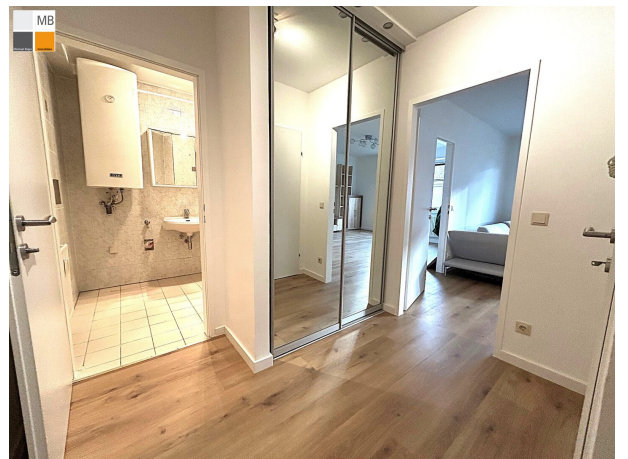
H +43 676 45 54 267

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

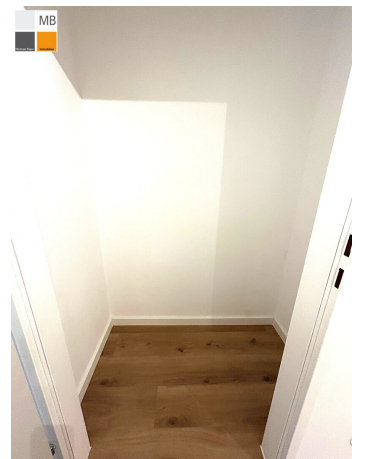
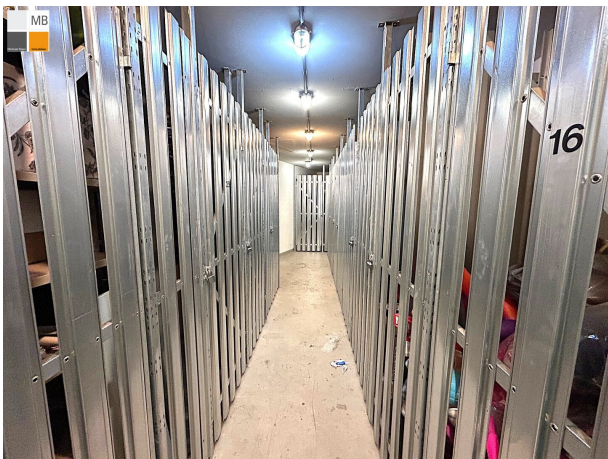


















Sie haben
eine Immobilie
zu verkaufen?

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

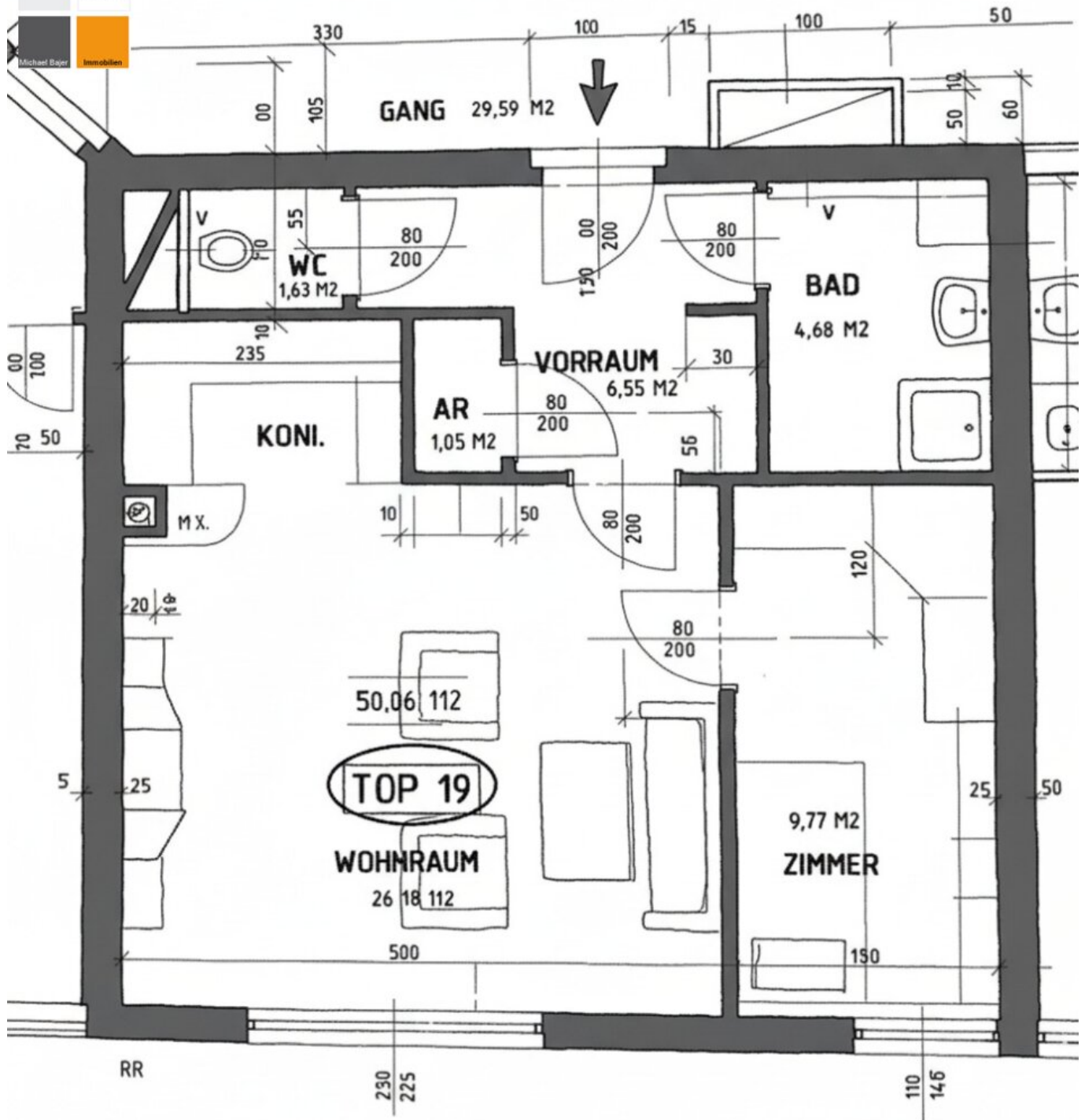


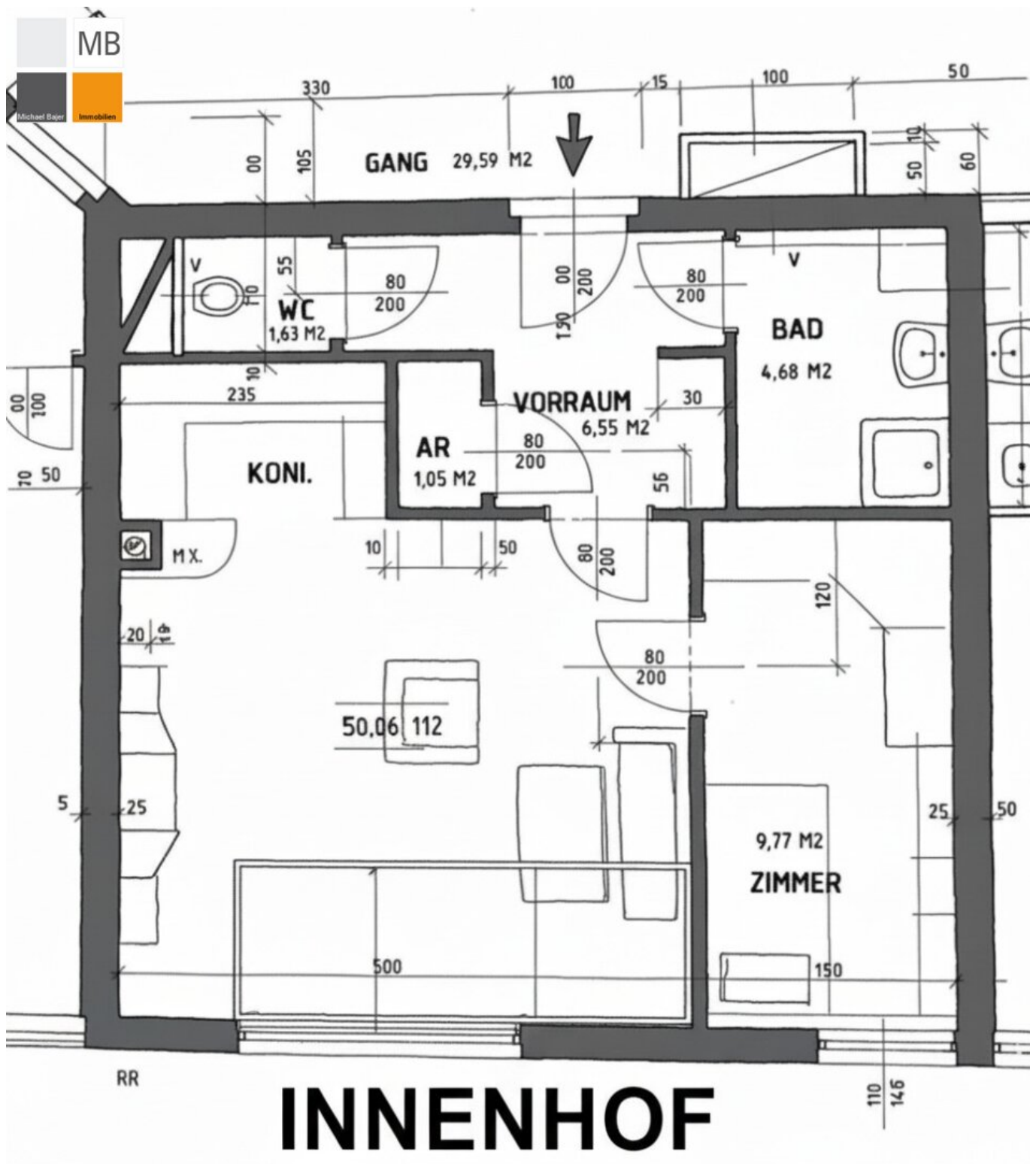
Meine Leistung – Ihr Gewinn!

MB

Michael Bayer

Immobilien





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