



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 25586

erstellt am : 22.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

office@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

### \* bezugsfertige neu renovierte - 4 Zimmer-Wohnung \*



Frisch renoviert und voll möbliert !

Tolle Infrastruktur und öffentliche Anbindung, die zum Verkauf stehende neu renovierte Wohnung befindet sich unweit der Friedensbrücke (U4) und der Klosterneuburgerstraße ( Linien 1, 5, 31 und 33 ) im 4. Lift-Geschoss.

Die Wohnung verfügt über eine tolle Eck-/Wohnküche mit Kücheninsel und anschließender Speis, 3 Schlaf-/Arbeitszimmer, ein Bad, ein separates WC, einen Abstellraum und ein Vorzimmer.

komplett renovierte Wohnung

neue Küche mit Insel und allen erforderlichen Geräten

neues Bad mit Wanne und Dusche samt Waschmaschinenanschluß

die Wohnung ist komplett mit neuen Möbeln ausgestattet - im Kaufpreis inbegriffen !

Wohnzimmer, Essbereich, Schlafzimmer mit Betten und Kästen - siehe Fotos !

neue Böden ( Parkett, Fliesen )

Elektrik- und Sanitärleitungen in der Wohnung sind ebenfalls neu

herrlich große Fenster

Top-Therm Fußbodenheizung ( kein Gas kein Öl !)

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: 0664/42 07 358

Email: office@mb-immobilien.at

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere  
Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn  
&lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss  
&lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 79m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Elektro,

hwbwert: 71.28m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.65m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 128.64€

## Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: [office@mb-immobilien.at](mailto:office@mb-immobilien.at)