

**++ Möchten Sie Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen? ++**



**WENN ES UM IMMOBILIEN GEHT**

*„Möchten  
Sie wissen,  
wie viel  
Ihre  
Immobilie  
wirklich  
wert ist?“*



**Roswitha Adler**

Wien / Niederösterreich

**0676/45 54 267**

adler@mb-immobilien.at

**Michael Bajer**

Wien / Tirol

**0664 / 42 07 358**

office@mb-immobilien.at

**MEHR LEISTUNG. MEHR MENSCH**

MB Immobilien

**Objektnummer: 3778**

**Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2393 Sittendorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roswitha Adler**

Michael Bajer Immobilien  
Dornbacher Straße 76  
1170 Wien

H +43 676 45 54 267





## Objektbeschreibung

- dann rufen Sie mich an! Auch an Sonn- und Feiertagen bin ich für Sie gerne da!
- seit über 26 Jahren!
- und haben eine Verkaufsquote von 96 % !
- und besichtigen an 7 Tagen pro Woche - dadurch erzielen wir den bestmöglichen Kaufpreis für Sie!

**Wir sind Ihr Makler mit Leidenschaft und Erfahrung -**

**Bei Bedarf einfach melden:**

**Roswitha Adler**

**Immobilienexpertin im Wienerwald**

**Mobil: [0676/455 42 67](tel:06764554267)**

**Email: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)**

**Die Zufriedenheit meiner Kunden ist mir ein Anliegen!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <6.000m

Klinik <7.500m  
Krankenhaus <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <3.500m  
Höhere Schule <3.500m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Polizei <6.000m  
Post <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Straßenbahn <9.500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap