

++ Offener Lebenstraum mit viel Potential! ++



offenes Wohnen im OG

Objektnummer: 3878

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2534 Mayerling
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Garten:	350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	122,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76









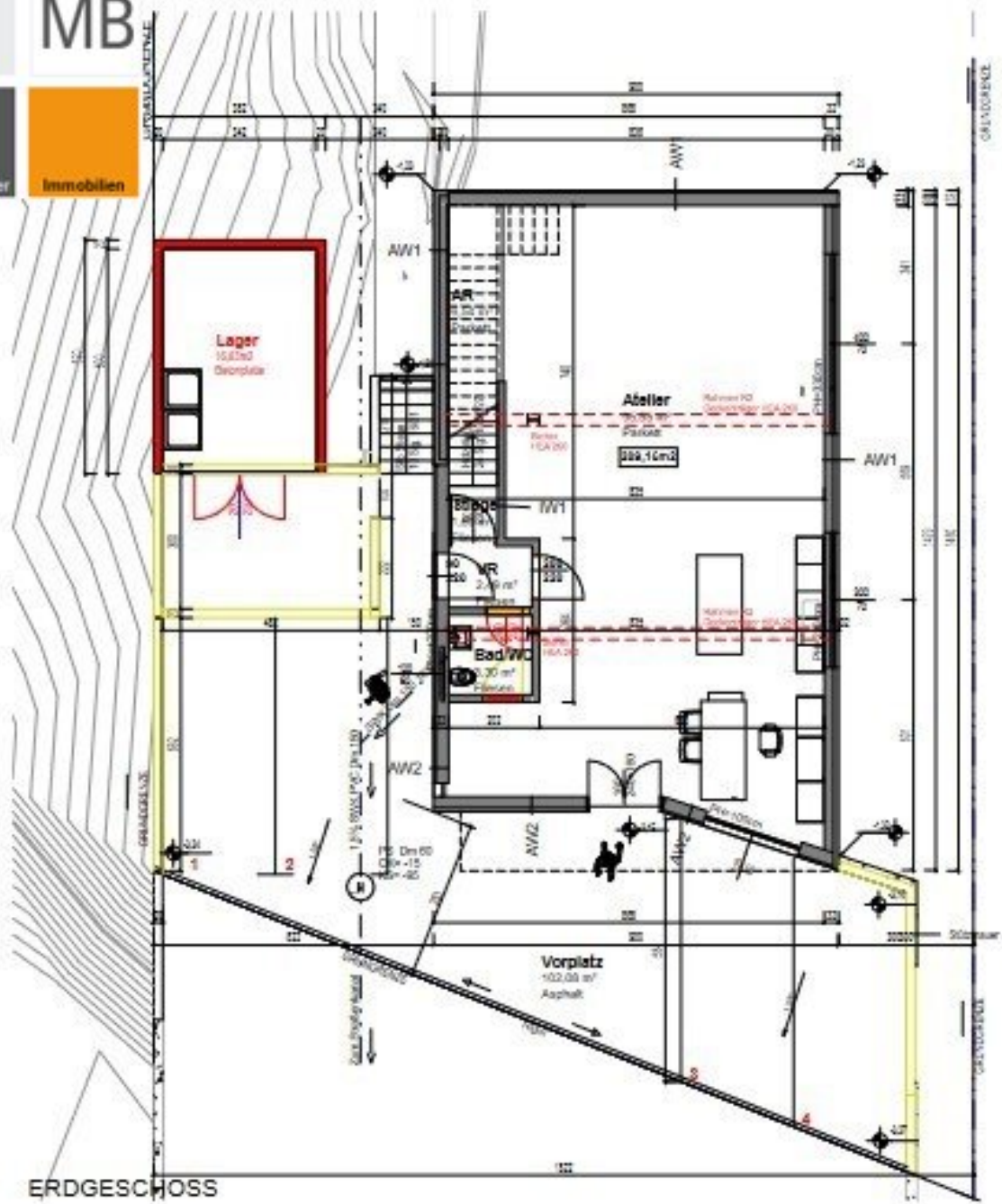








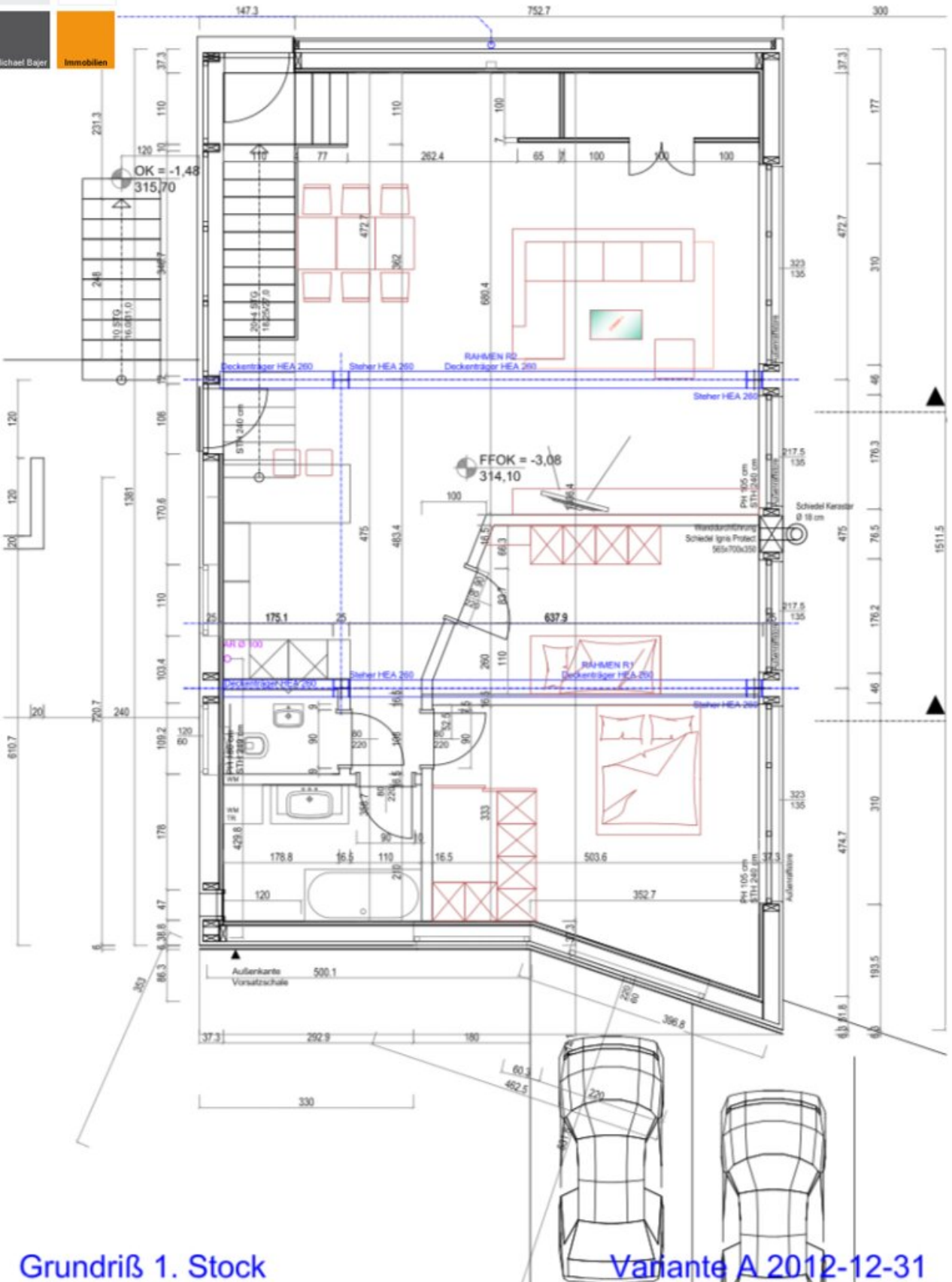




Handwritten signature or initials in blue ink.

MB

Michael Bayer Immobilien



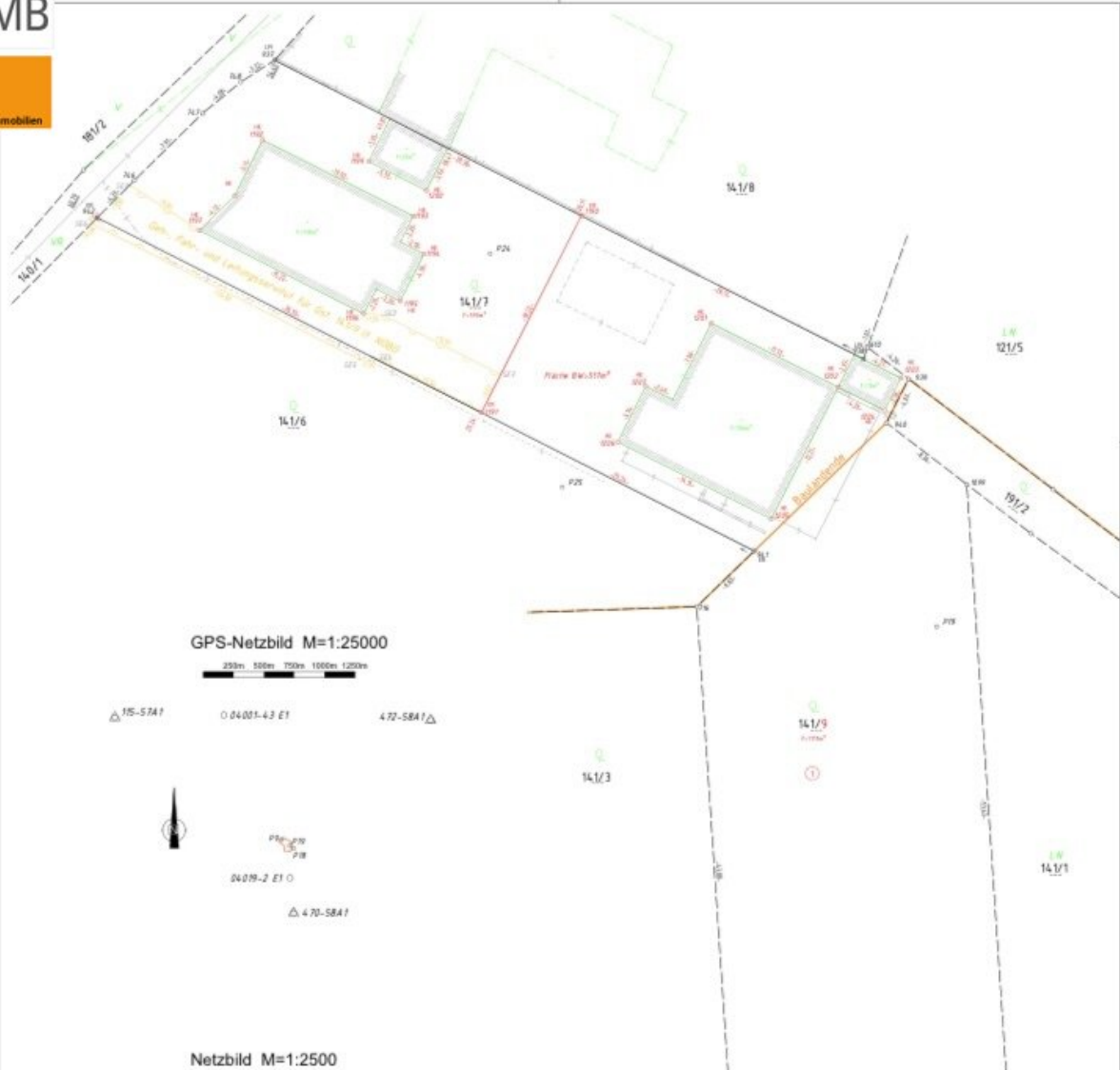
Grundriß 1. Stock

Variante A 2012-12-31

MB

Michael Bayer

Immobilien



GPS-Netzbild M=1:25000



△ 15-S2A1 0 04001-43 E1 477-S8A1 △



Platz Baustelle?

04009-2 E1 O

△ 470-S8A1

Netzbild M=1:2500

Objektbeschreibung

Ruhige und idyllische Lage nahe dem Jagdschloß von Kronprinz Rudolph!

- **Sehnsuchtsstillter & Traumerfüller!**
- **Das große Haus bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten - vor allem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach ist hier perfekt umsetzbar.**
- **Erdgeschoß: großes Studio / Wohnung / Atelier / Werkstatt / Praxis etc mit vollwertiger Küche (Dampfgarer, Backrohr, Induktionsherd, Geschirrspüler etc), Bad mit Dusche und WC**
- **Obergeschoß: traumhaftes offenes Wohnen mit wunderschöner Küche und allen Geräten, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, schöne Innentreppe, separate Toilette, großer Abstellraum**
- **Lage: Der idyllische Ort Mayerling, mit seiner historischen Vergangenheit, zeichnet sich durch seine malerische Landschaft und durch seine ruhige Wohngegend aus, Sie spazieren im idyllischen Helenental der Schwechat entlang bis ins Zentrum von Baden**
- **Infrastruktur: 2 min entfernt von Alland, wo es sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs gibt, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Judoschule, Taekwondo, Ärzte, drei Supermärkte und Restaurants sowie das Stift Heiligenkreuz und Tankstelle, Wildladen und Cafe**
- **Anbindung: Wien in 18 min erreichbar, 15 min nach Baden sowie 38 min nach St. Pölten.**
- **Bus 365: BHF Mödling, Bus 459: Bahnhof Baden**
- **Gebührenbefreiung beim Immobilienkauf gilt für Immobilien bis EUR 500.000,- pro Person und Hauptwohnsitz!**

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse bitte einfach melden:

Roswitha Adler

Mobil: 0676/4554 267

Email: adler@mb-immobilien.at

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

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 <2.000m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <8.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap