

++ Königin der Lage! ++



Objektnummer: 3961

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 2004 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 110,00 m ² |
| Nutzfläche: | 130,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 7,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,50 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 740.000,00 € |
| Betriebskosten: | 338,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

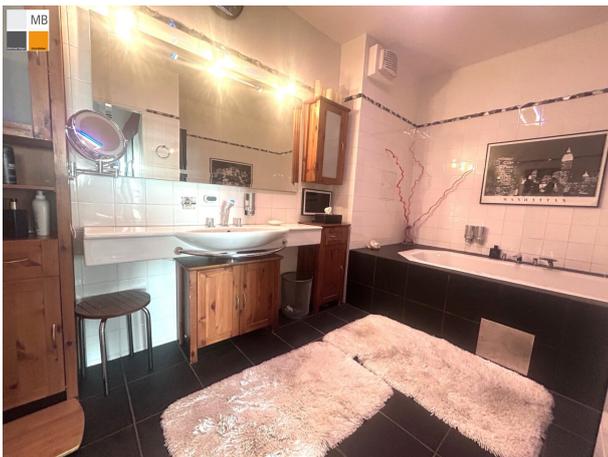


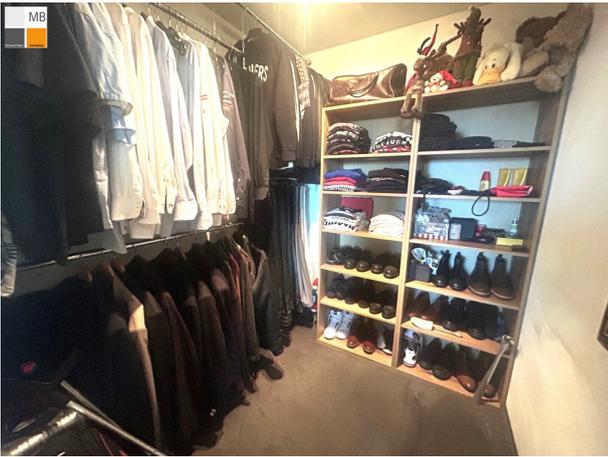












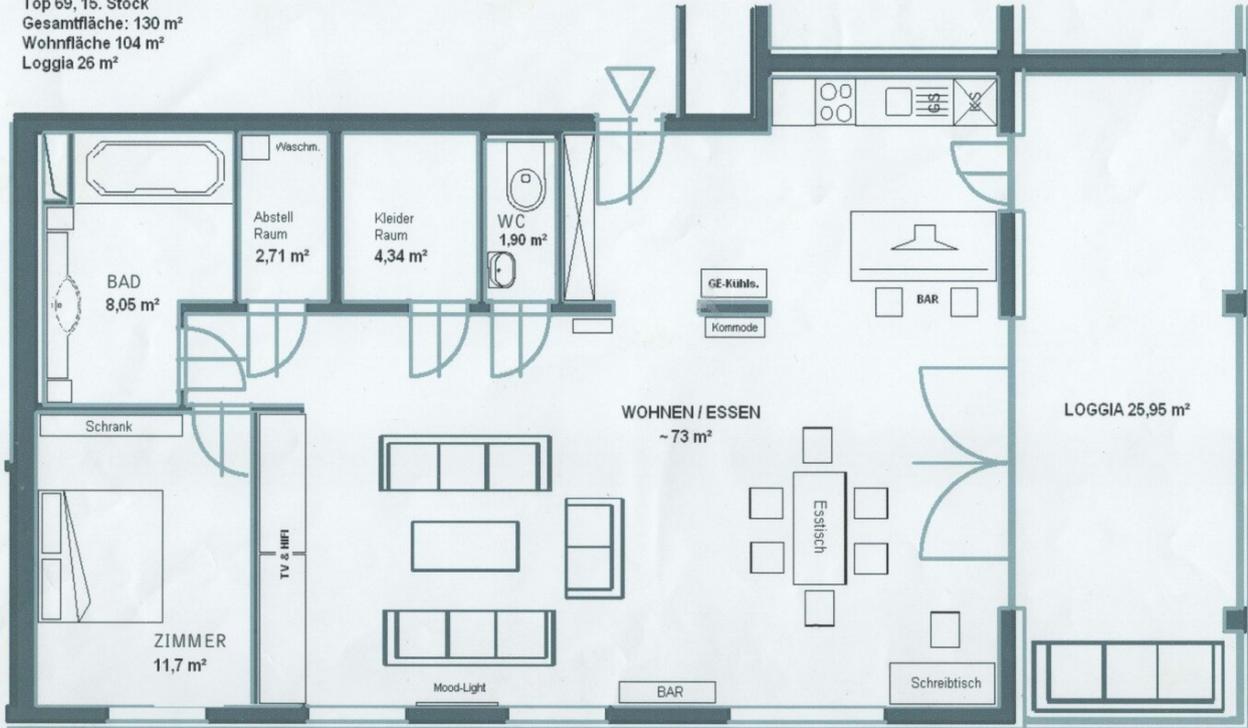




MB



SEG-Tower Wienerberg
Top 69, 15. Stock
Gesamtfläche: 130 m²
Wohnfläche 104 m²
Loggia 26 m²



Objektbeschreibung

Hier schweben Sie über den Wolken von Wien und Umgebung!

- **In der Hertha-Firnberg-Straße kommt in luftiger Höhe des 15. Stocks eine einzigartige Wohnung mit sehr großer Loggia zum Verkauf.**
- **Lassen Sie sich von der traumhaften Aussicht hier rundherum verzaubern!**
- **Hier genießen Sie komplette Ruhelage zu zweit!!!**
- **Der Stil des komplett offenen Wohnens ist hier sehr geschmackvoll umgesetzt worden und wenn Sie gerne im Freien mit wunderschöner Fernsicht essen und relaxen, hier werden Sie dies aufgrund der Südlage von März bis in den November zelebrieren! Schon beim Eintreten in die Wohnung staunen Sie über das großzügig gestaltete Wohnen, die herrliche Aussicht aus jedem Fenster und schätzen die Ruhe hier oben obwohl mitten in der Stadt**
- **Gliederung: Vorraum, offenes Wohnen/Essen/Kochen mit Zugang zur Loggia, 1 Schlafzimmer - mit 2 zusätzlichen Wänden haben Sie rasch ein zweites Schlafzimmer, ein großes Bad, Abstellraum, Toilette, 1 breiter Tiefgaragenplatz und ein großes Kellerabteil runden das Angebot ab.**
- **Von der großen Living - Area gelangen Sie zur großen Südloggia mit herrlichem Panorama, wo Sie ganztags Sonne und herrliche Ausblicke über die Dächer der Stadt genießen werden!**
- **Innerhalb des Hauses gelangen Sie zum Pool und zum Fitness/Saunabereich**
- **Video-Gegensprechanlage mit App-Funktion und Remote-Door-Open!**
- **BK: EUR 338, RL: EUR 132**
- **Wohnfläche: 104 m² und zusätzlich Loggia mit 26 m²!**
- **Infrastruktur: LIDL "vorm Haus", Golfplatz, Apotheke, Ärzte, Kino, Spielplatz, KIGA, Wienerbergerholungsgebiet mit dem großen Teich, uvm.**
- **Anbindung: Bus 7A und 15A "um die Ecke", A21, A2 und 1,3 km zur U6 Meidling, U2 kommt 2027 "ums Eck"**

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap