++ Königin der Lage! ++

DER Blick!

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 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	338,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Roswitha Adler

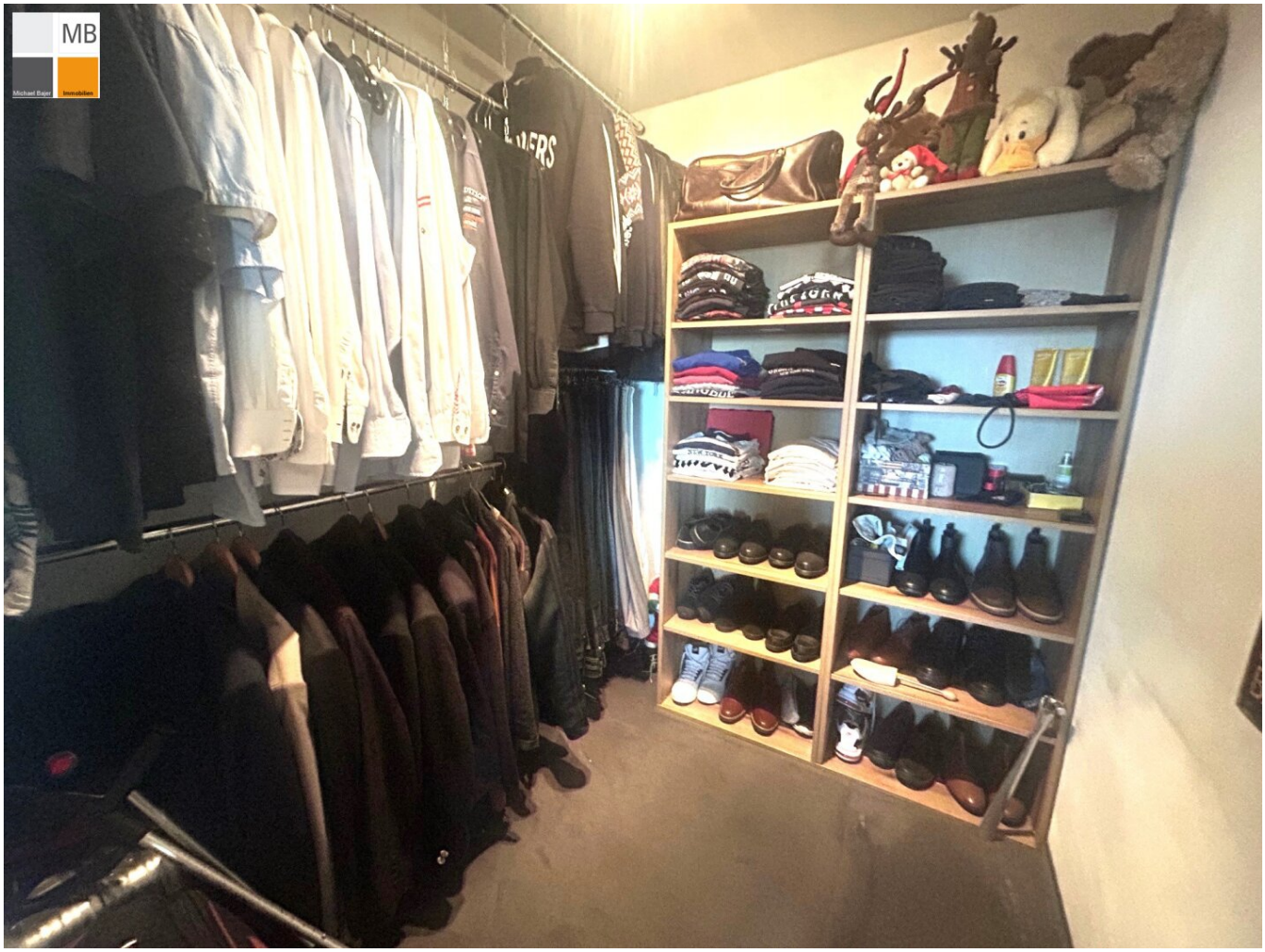
Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien

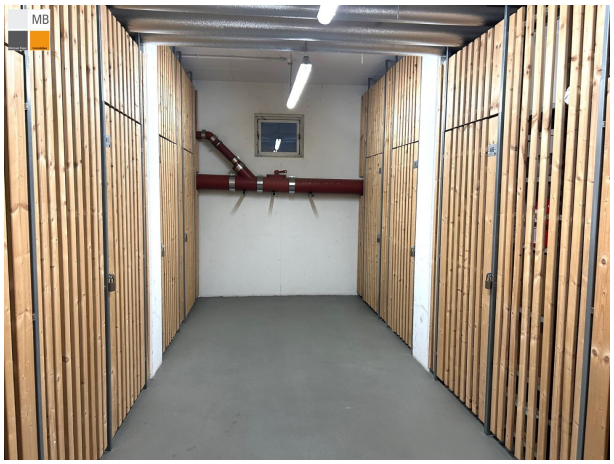
MB
Michael Bajer
Immobilien

MB
Michael Bajer
Immobilien
MANHATTAN

MB

MB





MB
Michael Bajer
Immobilien

MB

MB

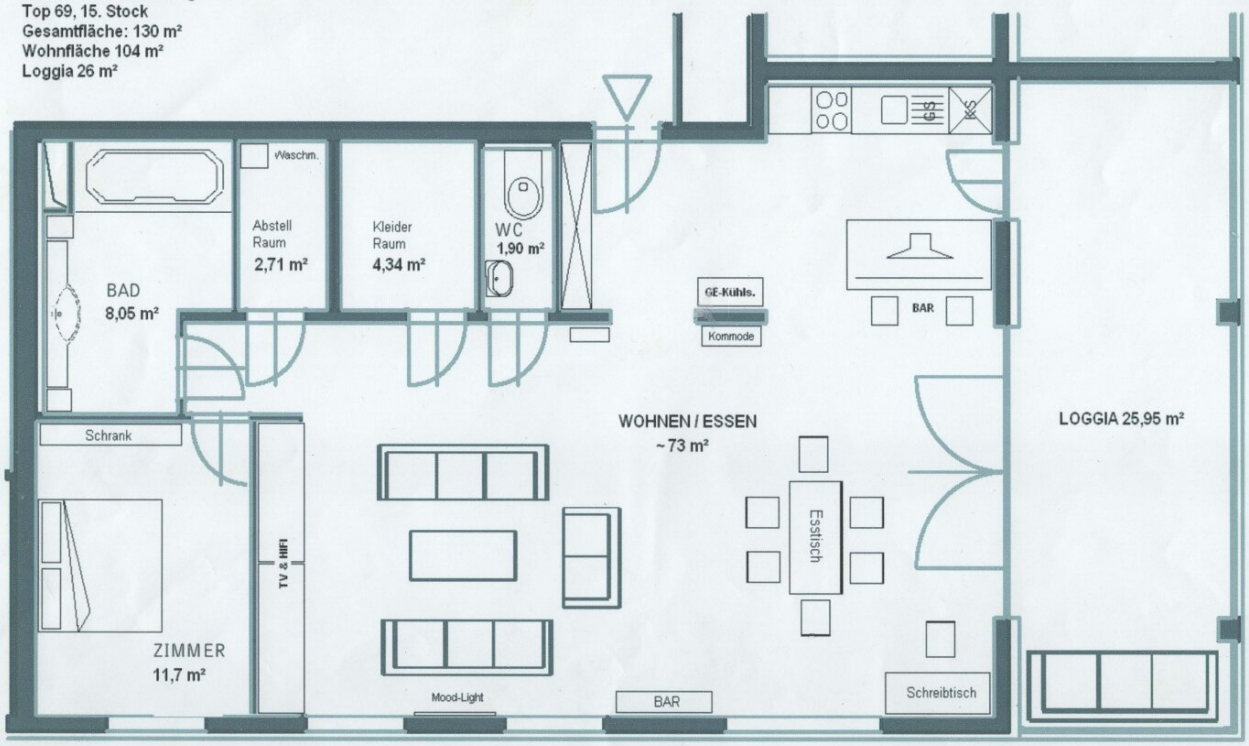
MB

Michael Bajez Immobilien

MB

Michael Bayer Immobilien

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



Objektbeschreibung

Perfekt für Paar, die Ruhe und Entspannung lieben!

Unverbaubarer Ausblick bis zum Schneeberg in kompletter Ruhelage!

- **In der Hertha-Firnberg-Straße kommt in luftiger Höhe des 15. Stocks eine einzigartige loftartige Wohnung mit sehr großer Loggia zum Verkauf: lassen Sie sich von der traumhaften Aussicht hier oben rundherum verzaubern!**
- **In dieser Wohnung für Paare schweben Sie über den Wolken von Wien und Umgebung!**
- **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 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 überbreiter 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!**
- **Video-Gegensprechanlage mit App-Funktion und Remote-Door-Open!**
- **Innerhalb des Hauses gelangen Sie zum Pool und zum Fitness/Saunabereich/Dampfbad/Ruheraum**
- **BK: EUR 338 und RL: EUR 132**
- **Wohnfläche: 104m² und zusätzlich Loggia 26m²**
- **Infrastruktur: LIDL "vorm Haus", Golfplatz zu Fuß erreichbar, Apotheke, Ärzte, Kino, Spielplatz, KIGA, Wienerbergerholungsgebiet mit dem großen Teich, uvm.**
- **Anbindung: Busstation 7B ist "vorm Haus", bringt Sie in 1 Station bis U6 Meidling!**

  Bus 7A und 15A "um die Ecke", A21, A2, A1

U2 kommt "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 <500m
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