

**GRÜNBLICK AUF DEN BISAMBERG, GEMÜTLICHE
GARCONNIERE, RUHELAGE IN STREBERSDORF!!**



Objektnummer: 559

Eine Immobilie von Johann Mock GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,41 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,48
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	74,09 €
USt.:	7,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



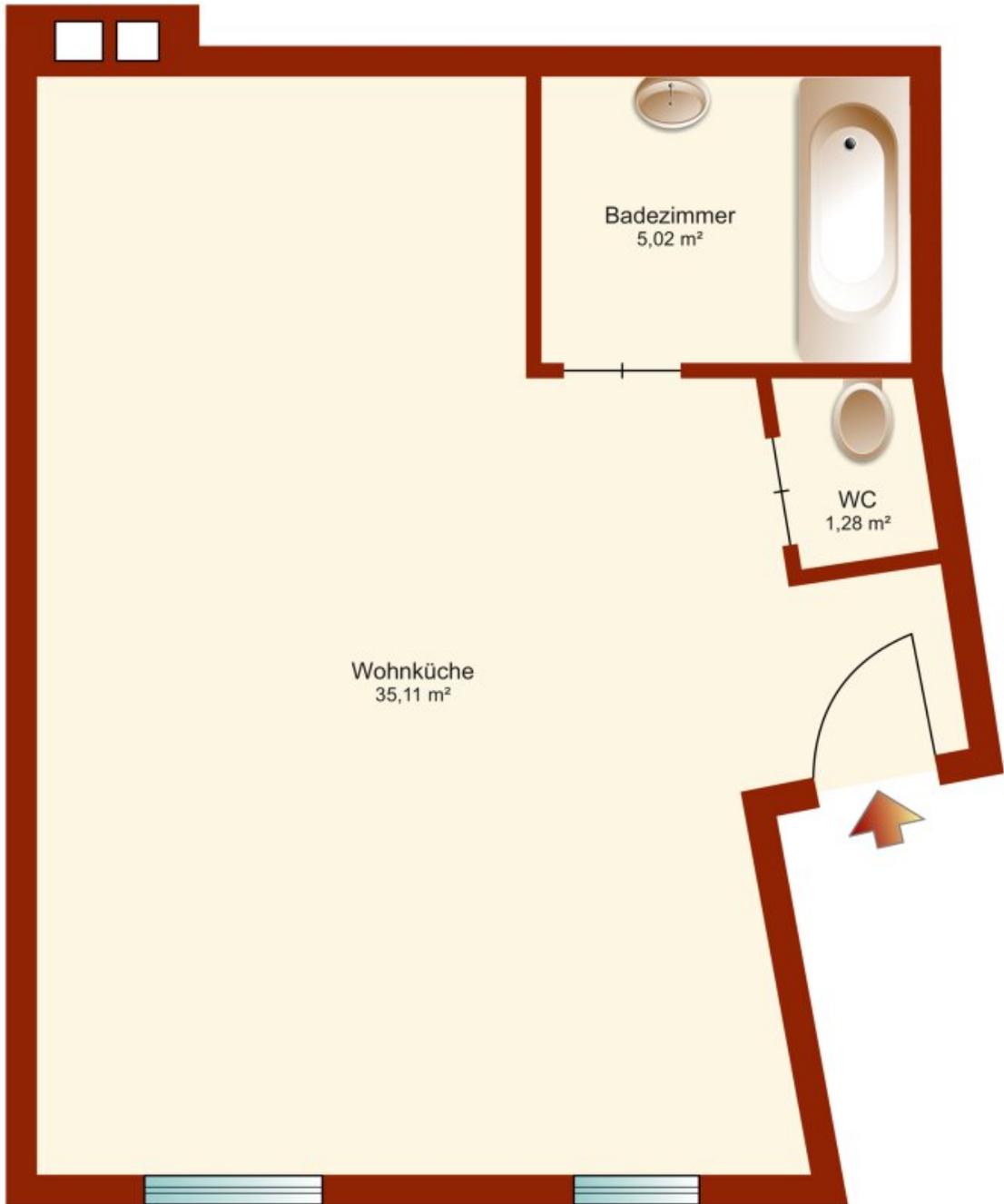
Werner Mock

Johann Mock GmbH
Brennleitenstraße 24
2202 Königsbrunn









Objektbeschreibung

Grünruhelage: Diese **perfekt geschnittene Garçonnière** ist mit einem hochwertigen **Eichenparkettboden (Echtholz)** ausgestattet und befindet sich im 3. Liftstock eines Neubaus in Strebersdorf. Aus dem **ersten Dachgeschoss** genießen Sie den **Fernblick auf den grünen Bisamberg**.

Die Wohnung verfügt über ein voll verflieses Badezimmer (ca. 5m²) mit Handwaschbecken, eine Badewanne sowie eine separate Toilette (ca. 1,3m²). Im gemütlichen Wohnraum (ca. 35m²) ist eine vollausgestattete Einbauküche integriert.

Warmwasserbereitung sowie Heizung erfolgen mittels **Fernwärme**.

Ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil (ca. 2,19m²) sowie ein allgemeiner Fahrradabstellraum komplettieren das attraktive Angebot.

Einen Parkplatz finden Sie hier meist völlig problemlos vor dem Haus.

Strebersdorf bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. **In nur ca. 4 Gehminuten (ca. 350m) erreichen Sie die Endstation der Straßenbahnlinie 26**, den Edward-Hawranek-Platz.

Kindergärten, Schulen sowie Einkaufsgelegenheiten sind fußläufig erreichbar. Mit dem Fahrrad ist man in wenigen Minuten an der Donau. Das Erholungsgebiet Bisamberg mit

ausgedehnten Eichenmischwäldern, Weinbergen und Wiesen lädt zu herrlichen Spaziergängen und Wanderungen ein.

Die Anbindung nach Wien-Zentrum ist sowohl mit dem Auto als auch öffentlich hervorragend. In ca. 20 Minuten erreicht man mit dem Auto den 1. Bezirk oder das VIC. Zum Strebersdorfer

Bahnhof gelangt man mit der Straßenbahn in ca. 5 Minuten. S-Bahn und Regionalzüge und Straßenbahnen bieten einen dichten Fahrplan und kurze Fahrzeiten in die Wiener City.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.