

## Familienparadies: Helle, gepflegte Eigentumswohnung ca. 75 m<sup>2</sup> in Mauerbach/Wienerwald!



<b>Immobiliennummer:</b>	28036	<b>Lage:</b>	Großraum Wien, mitten im Wienerwald
<b>Ort / Region:</b>	Mauerbach	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	VB € 295.000,-
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 75 m <sup>2</sup>	<b>Energieausweis:</b>	HWB 36
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Wunderschöne, helle südseitige Eigentumswohnung ab sofort zu verkaufen. Gesamtanlage ideal für Familie mit Kindern: Spielplatz, Freiflächen, etc.

### Detailbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock (ohne Lift) und hat ca. 75 m<sup>2</sup>. Großzügige Wohn-Küche mit funktionsfähigen Geräten, teilmöbliert (Möbel können, müssen aber nicht übernommen werden), guter Zustand der gesamten Wohnung.

Parkettböden, WC, Bad mit Wanne und Waschmaschine, Abstellraum, 2 Schlafzimmer. Kein Balkon, dafür 2 Fenster und 3 großzügige französische Flügeltüren nach Süden. Außenrollos, Sicherheits-Wohnungstüre, Warmwasser und Heizung über EVN-Fernwärme, Strom über Wien-Energie.

Weiters im Haus: Waschraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum.

Samt 1 eigener PKW-Stellplatz am privaten Parkplatz der Anlage. Ein 2. Stellplatz kann angemietet werden.

Niedrige Heiz- und Betriebskosten!

Eigenes ca. 8 m<sup>2</sup> Kellerabteil (Fenster, Strom für Geräte wie TK oder Trockner).

### Ausstattung

Für Kinder ideal: Es sind ausreichend Freiräume auf dem Areal der Anlage vorhanden, die allgemein genutzt werden können. Optimale Erreichbarkeit von Wien mit dem Auto oder öffentlichen Verkehr.

**Bei Interesse rufen Sie mich bitte an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:**

**Ing. Werner Bolek, 0664 - 17 87 938**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



