

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Mauerbach – Ihr neues
Zuhause für 329.000 €!**



Objektnummer: 28329

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3001 Mauerbach |
| Baujahr: | 1989 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 88,40 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 7,30 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 55,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 1,81 |
| Kaufpreis: | 329.000,00 € |
| Betriebskosten: | 343,89 € |
| Provisionsangabe: | |

11.844,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Peter Halbauer

TRISTAR Immobilien
Am Hof 5 Top 10
1010 Wien

H +43 660 499 07 95

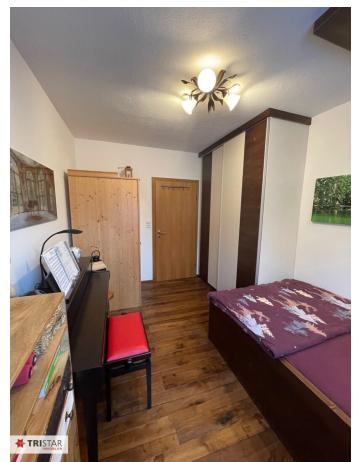
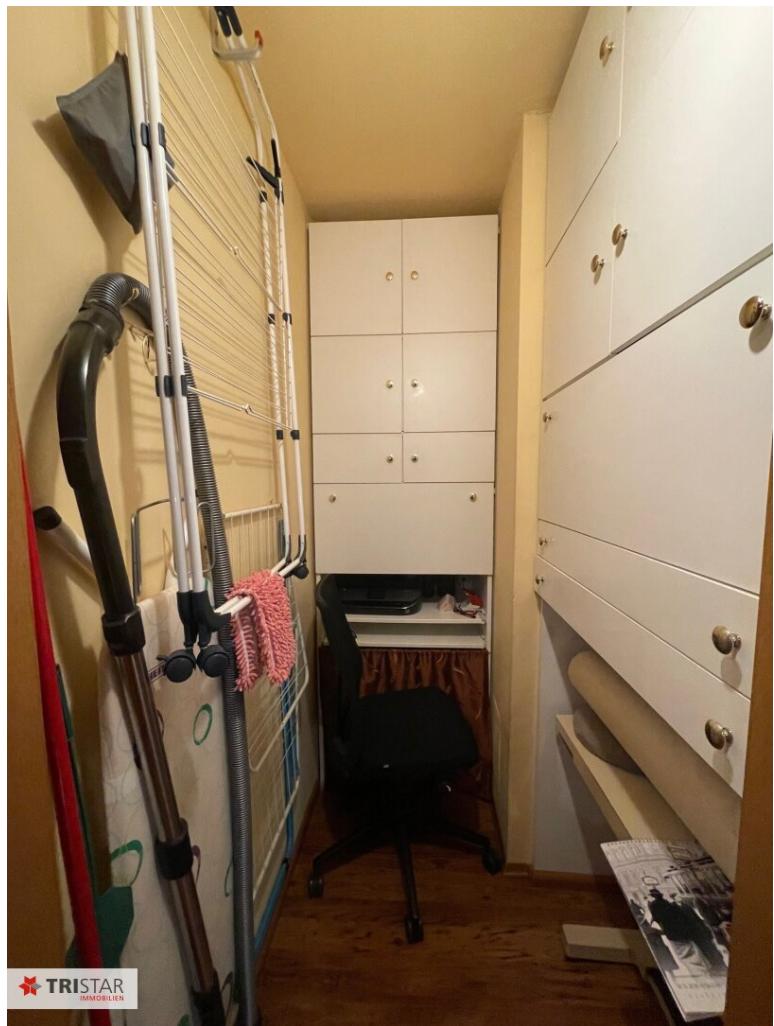
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

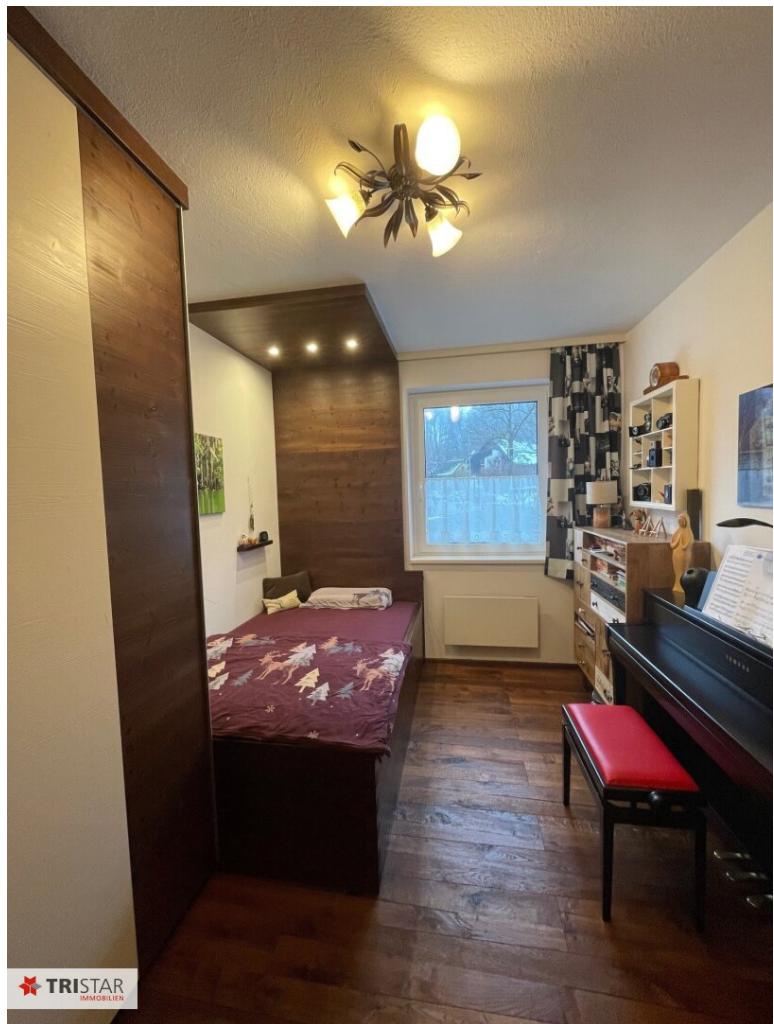
ermin zur

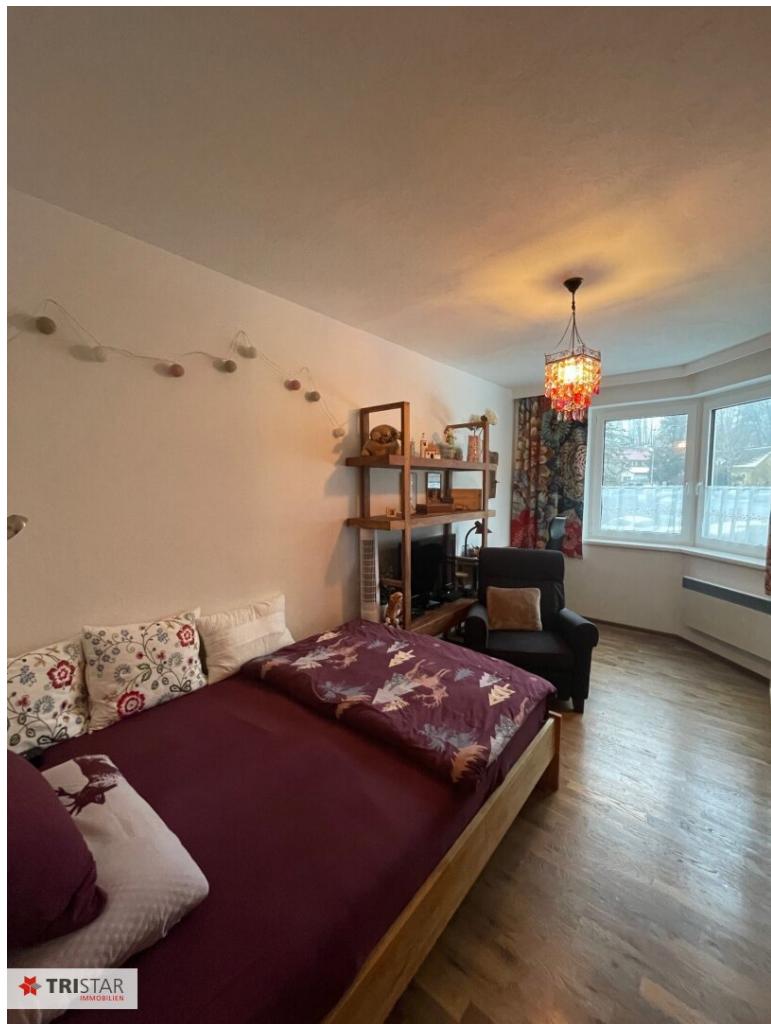






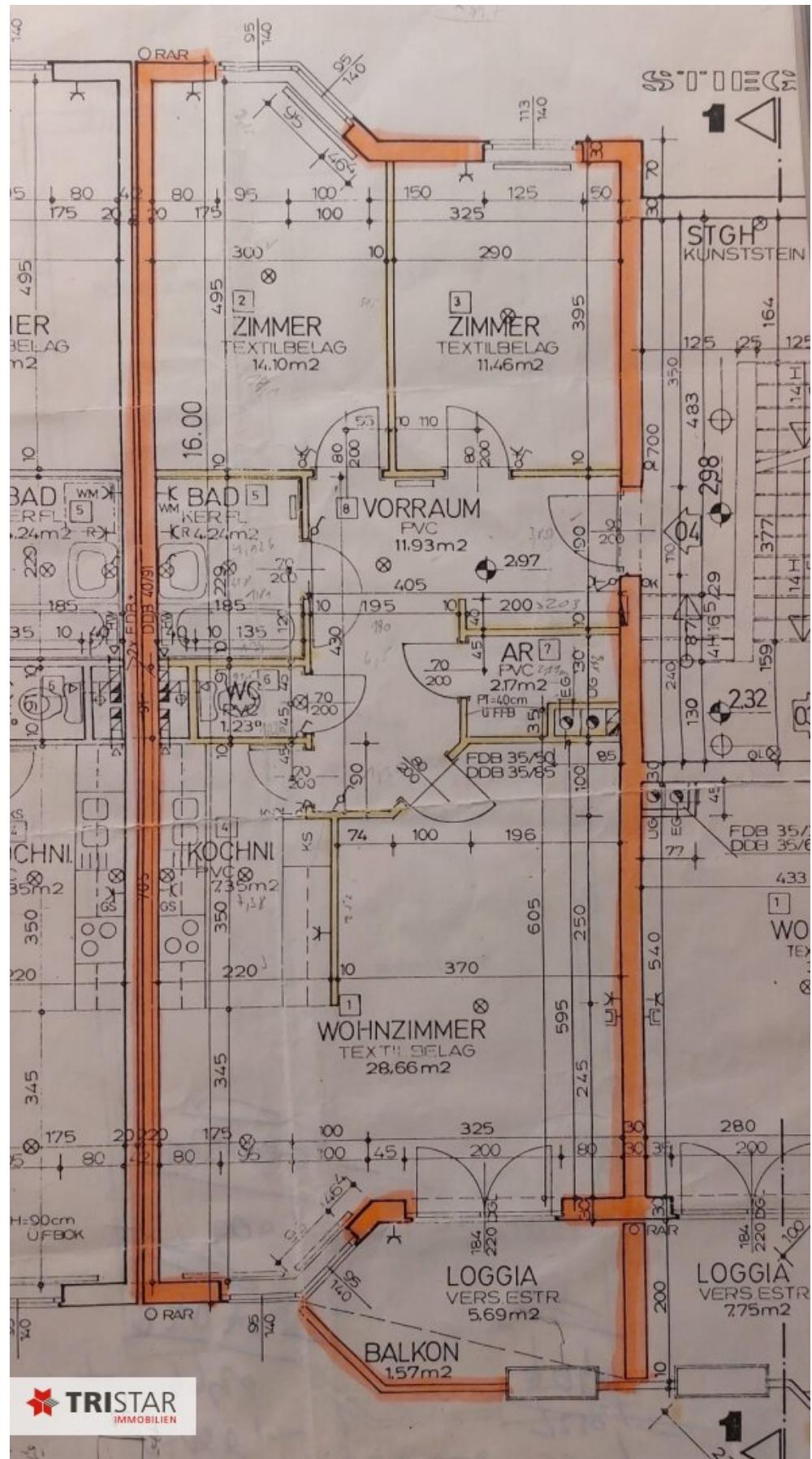






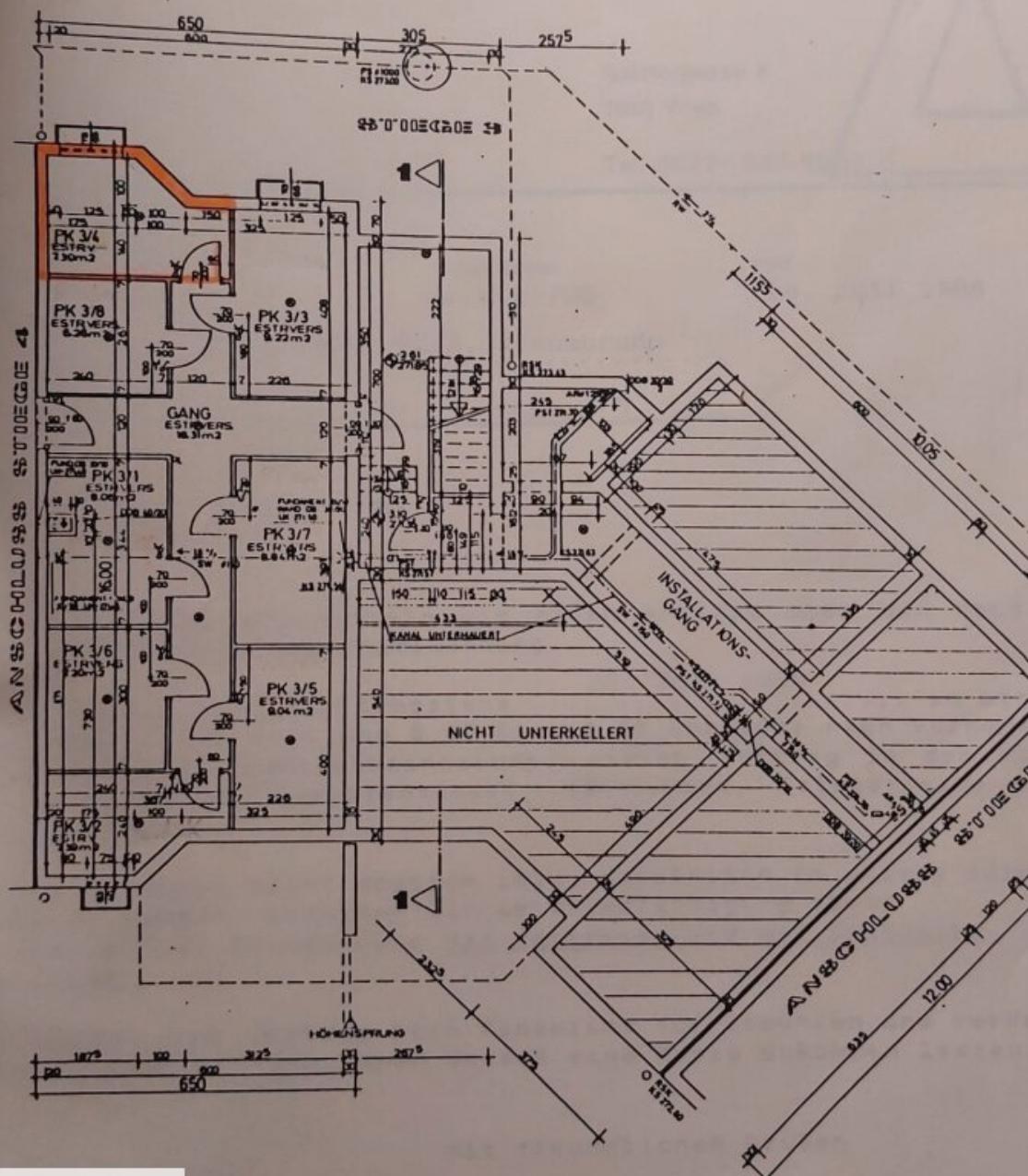






M VI/3

MAUERBACH VI, KREUZBRUNN BLOCK D STIEGE 3



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Mauerbach, nur einen Katzensprung von Wien entfernt! Diese moderne Etagenwohnung bietet Ihnen nicht nur einen hervorragenden Wohnkomfort, sondern auch eine idyllische Umgebung, die das Leben hier zu einem wahren Genuss macht.

Mit einer großzügigen Fläche von 88,4 m² erstreckt sich diese ansprechende Wohnung über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Rückzugsort für die Familie oder als stilvolles Home-Office – hier können Sie Ihre Wohnräume verwirklichen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und erstrahlt in neuem Glanz. Helle Fliesen und hochwertiger Parkettboden verleihen den Räumen eine elegante Note, während die großzügigen Fensterfronten für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem Balkon oder Ihrer Terrasse mit einem traumhaften Grünblick, der Ihnen die Natur direkt vor die Tür bringt.

Die Einbauküche ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Sie ist nicht nur funktional, sondern auch modern gestaltet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ob beim gemeinsamen Kochen mit Freunden oder beim gemütlichen Frühstück – hier wird jeder Moment zum Erlebnis.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet, sodass Sie nach einem langen Tag entspannen können. Die zentrale Heizungsanlage sorgt dafür, dass Sie auch in den kühleren Monaten stets ein behagliches Zuhause genießen.

Ein weiterer Vorteil dieser Etagenwohnung ist der inkludierte Parkplatz, der Ihnen das lästige Parkplatzsuchen in der Umgebung erspart.

Die Lage in Mauerbach vereint das Beste aus beiden Welten: Die ruhige, naturnahe Umgebung und die Nähe zur pulsierenden Hauptstadt Wien. Hier genießen Sie eine hervorragende Lebensqualität, während Sie gleichzeitig von den Annehmlichkeiten der Stadt profitieren.

Der Kaufpreis von 329.000,00 € macht diese Wohnung zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Juwel in Mauerbach! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.