

MODERNES HAUS MIT GARTEN UND POOL



Objektnummer: 6352/2326

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Wohnfläche:	109,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 135,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	695.000,00 €
Betriebskosten:	94,00 €
Heizkosten:	190,00 €
Sonstige Kosten:	110,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

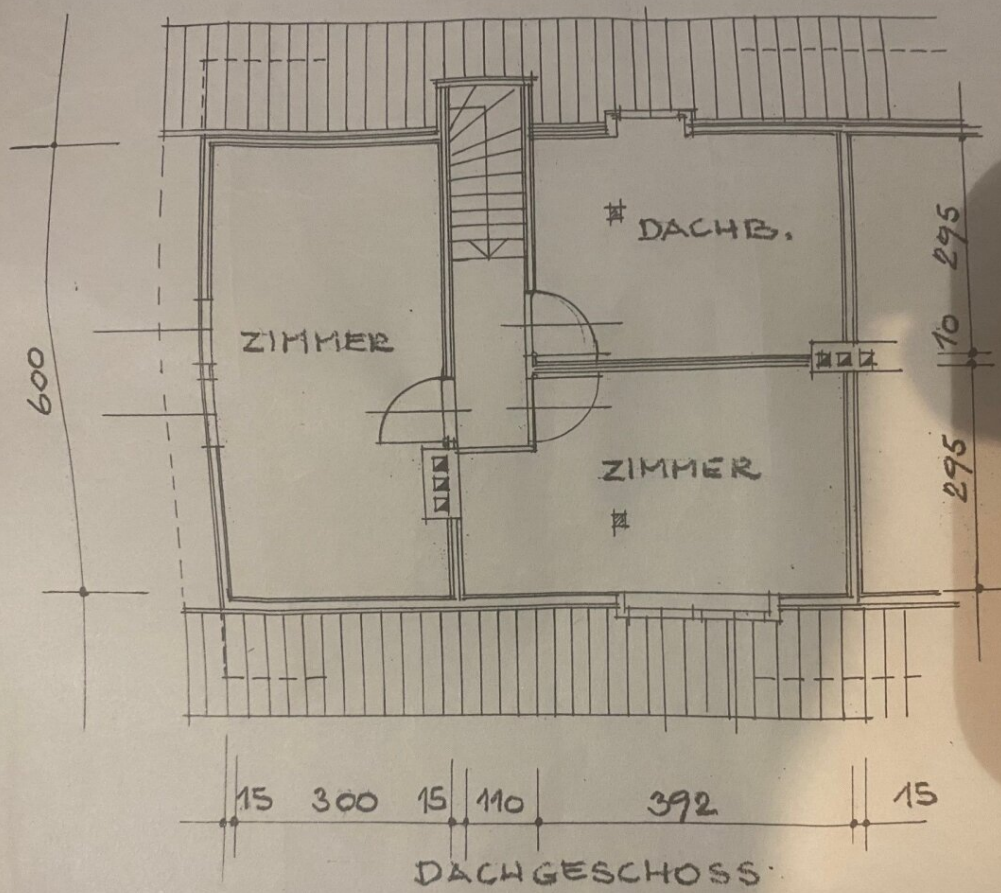
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

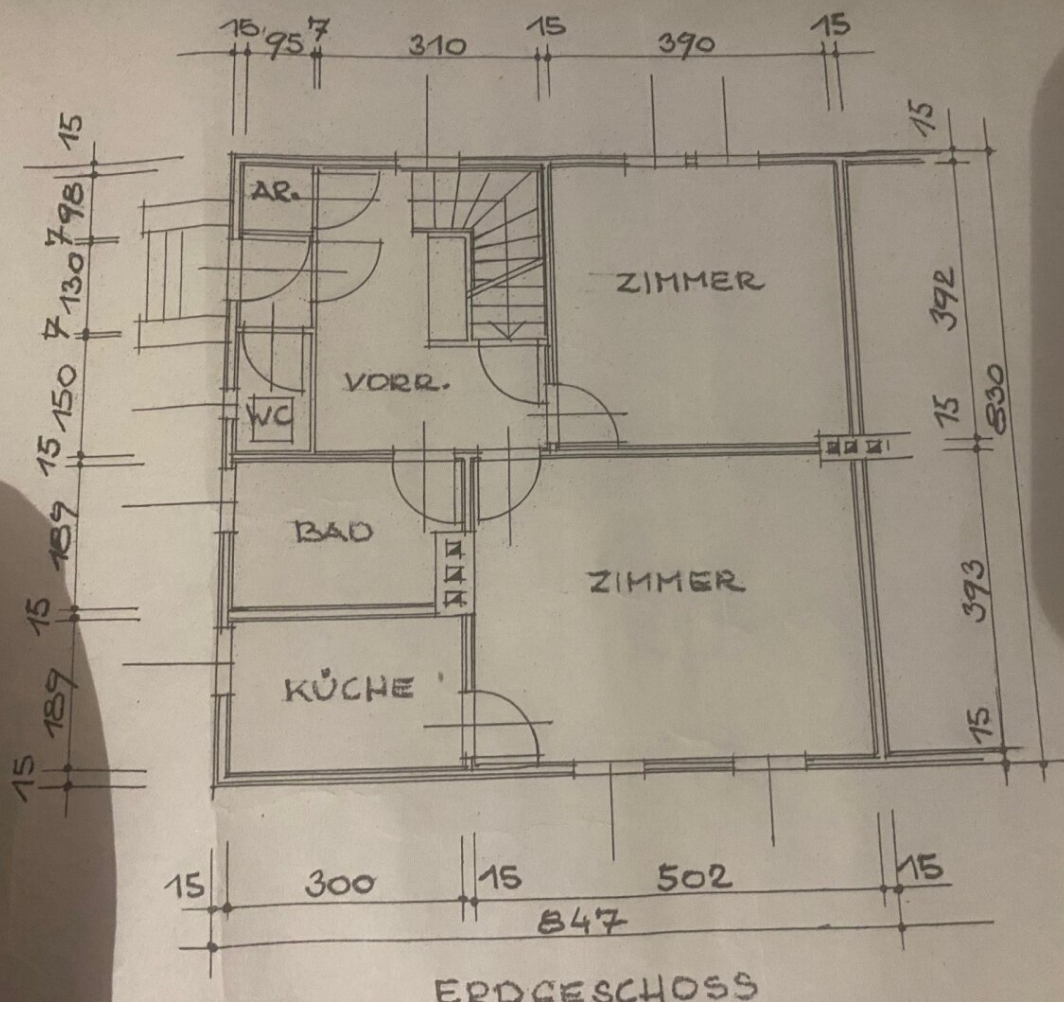


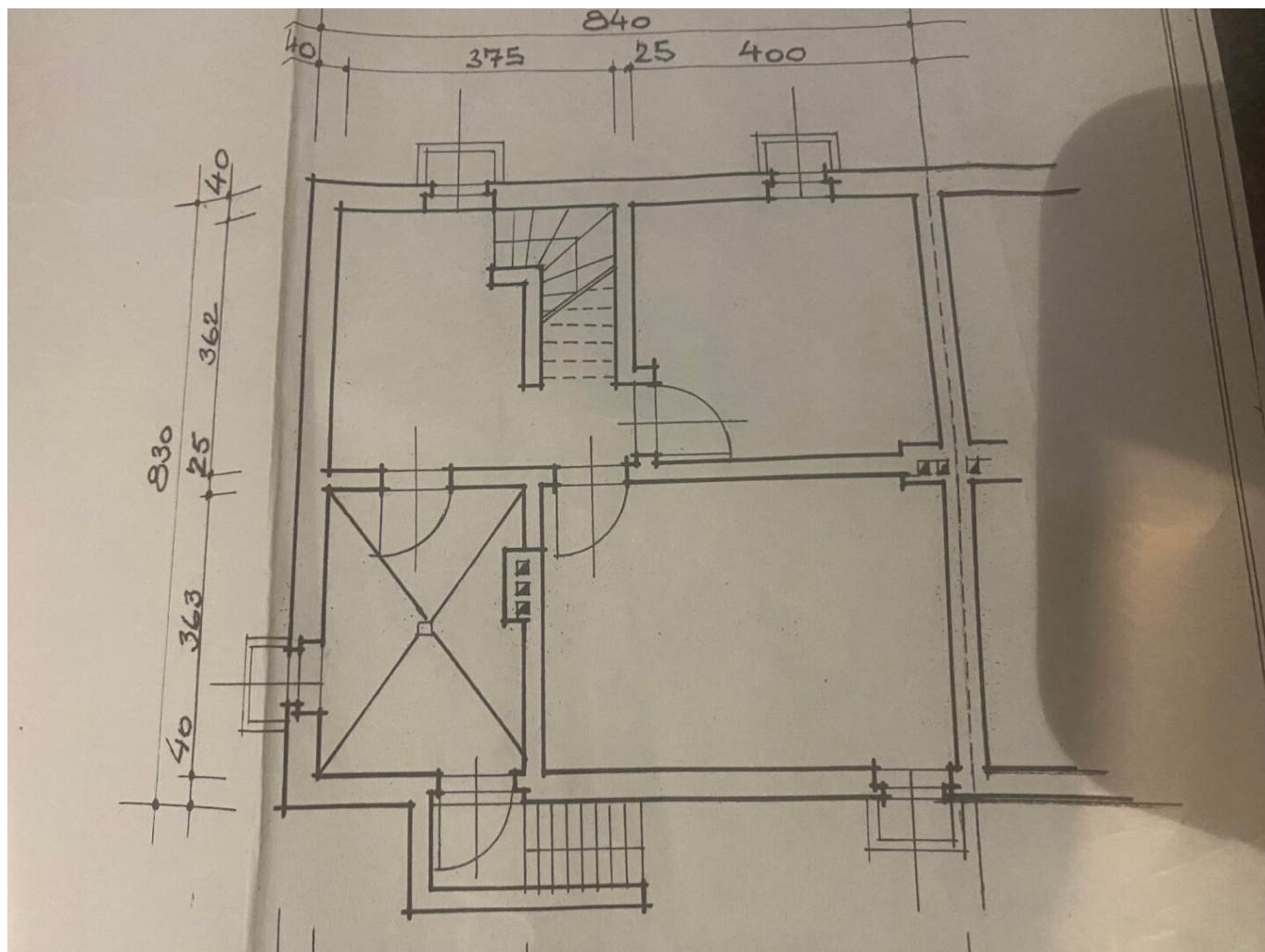












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause - einem charmanten Haus in Wiener Neudorf, einer Gemeinde, die Ihnen nicht nur eine hervorragende Lebensqualität, sondern auch alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs bietet!

Mit einer Wohnfläche von rund 109 m², welche um einen rund 440m² großen Garten ergänzt wird, bietet dieses Haus Ihnen und Ihrer Familie einen wunderbaren Rückzugsort und Lebensmittelpunkt.

Vor allem überzeugt das Haus durch einen durchdachten Grundriss, der viel Platz für individuelle Gestaltungsideen lässt. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen eine einladende Atmosphäre. Abgerundet wird das Wohngefühl durch die hochwertigen und langlebigen Materialien. Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, welcher Ihnen zunächst den Wohn- und Essbereich des Hauses eröffnet. Hier befindet sich einerseits die separate Küche, ebenso wie ein zwei großzügige Zimmer, das Badzimmer und ein eigener Abstellraum. Auch gelangen Sie über den Vorraum in den 1. Stock, welcher als Rückzugs und Ruheort dient und über drei Zimmer verfügt. Auch verfügt das Haus über ein Kellergeschoss, welches frei nach Belieben genutzt werden kann. Ergänzt wird das Gesamtpaket durch den großzügigen Eigengarten, welcher nach einem langen Arbeitstag einen ruhigen Rückzugsort bietet, ebenso wie erholsame Momente an warmen Sommertagen, an denen Ihnen das Pool eine willkommene Abkühlung ermöglicht. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen, oder mit Freunden und Familie gesellige Abende verbringen.

Die Lebensqualität wird durch praktische Annehmlichkeiten wie einen eigenen Stellplatz und die Möglichkeit, die Geschäfte des täglichen Lebens fußläufig zu erreichen abgerundet. Für Pendler bietet die Lage eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem Auto ist man rasch in Wien und den umliegenden Ortschaften.

Durch die Nähe zu Busverbindungen und dem Bahnhof sind Sie bestens angebunden und erreichen rasch die Wiener Innenstadt und umliegende Orte. Zudem profitieren Sie von einem schnellen Zugang zur Autobahn, was die Mobilität erheblich erhöht.

Dieses Haus in Wiener Neudorf bietet nicht nur eine erstklassige Lage und hervorragende Annehmlichkeiten, sondern auch ein Gefühl von Zuhause. Hier können Sie Ihre Träume verwirklichen und den Alltag in einem harmonischen Umfeld genießen.

Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins Ihres potentiellen neuen zu Hauses gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns über das Kontaktformular oder telefonisch unter der angegebenen Nummer.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Wir möchten Sie der guten Ordnung halber darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht, sofern die Verkäuferin dieses Kaufanbot annimmt. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap