

## **3 Zimmer Wohnung in Weidling: 71,56 m<sup>2</sup> für nur 220.000 €**



**Objektnummer: 960/73322**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,56 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.074,34 €
Betriebskosten:	196,10 €
Heizkosten:	171,40 €
USt.:	51,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Kabourek**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

















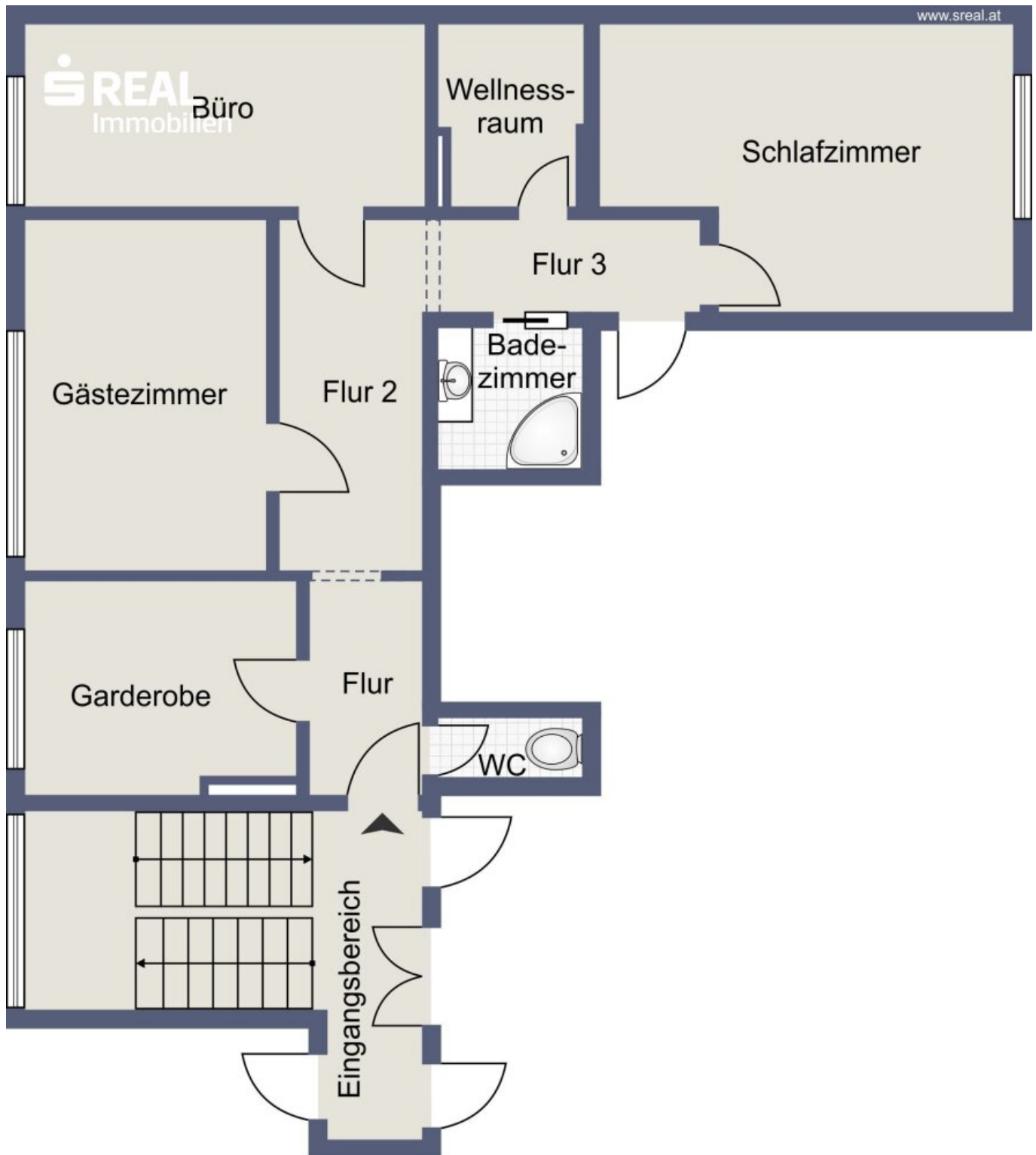






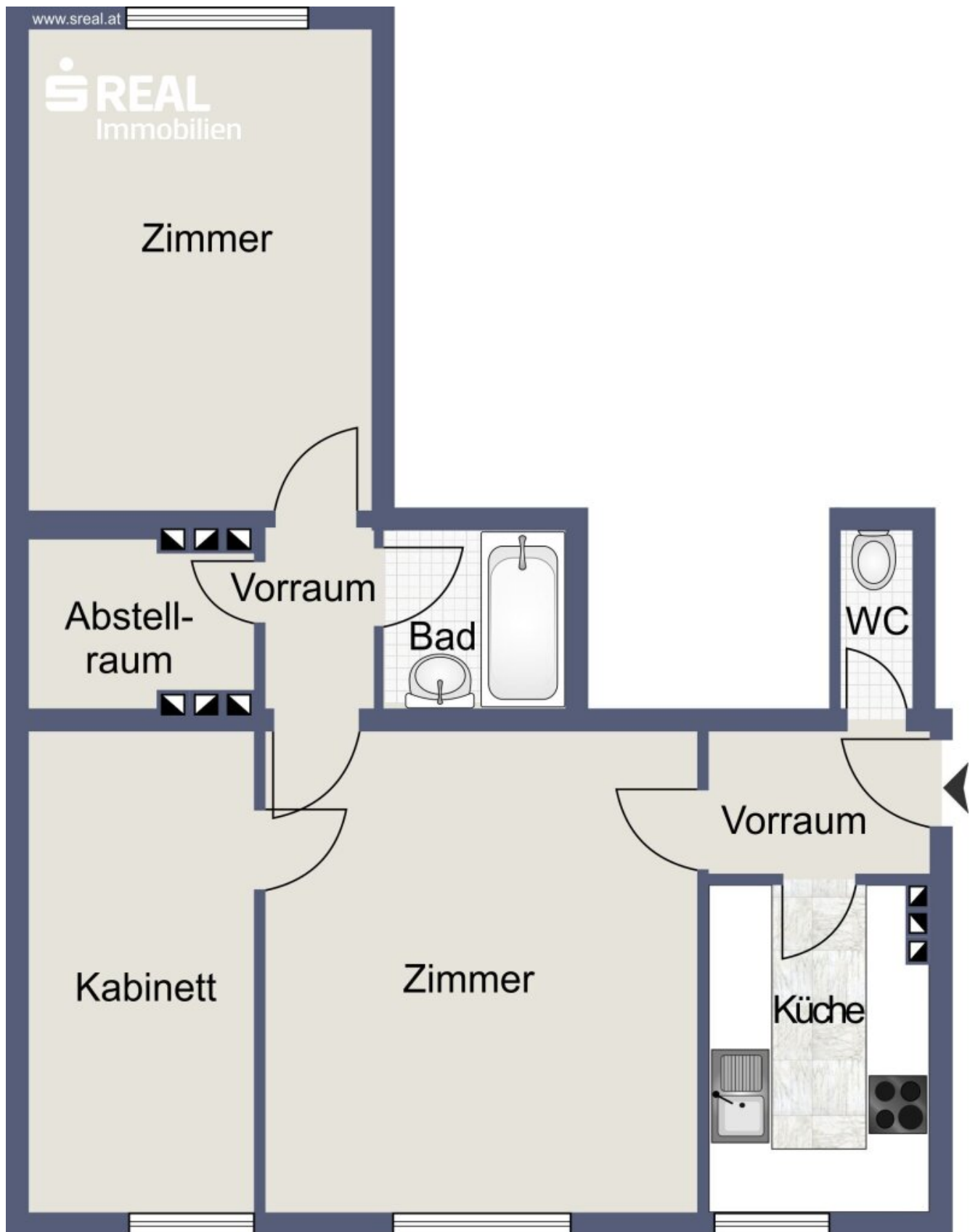






Skizze Wohnung





Skizze Wohnung









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der idyllischen Gemeinde Weidling, eingebettet in die malerische Natur Niederösterreichs. Diese charmante Wohnung besticht nicht nur durch ihre gemütliche Atmosphäre, sondern auch durch ihre erstklassige Ruhelage.

Mit einer großzügigen Fläche von 71,56 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung in der ersten Etage ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von nur 220.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv und eröffnet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie zu investieren.

Die Wohnung empfängt Sie mit einem einladenden Flur, der den Zugang zu allen Räumen ermöglicht. Der lichtdurchflutete Wohnbereich überzeugt durch große Fenster, die einen herrlichen Grünblick bieten und somit eine entspannende Atmosphäre schaffen. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Schönheit der umliegenden Natur genießen.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen und Fertigparkett. Die Zentralheizung sorgt dafür, dass Sie auch in den kälteren Monaten wohlige Wärme genießen können. Besonders hervorzuheben ist das moderne Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist – perfekt für einen erfrischenden Start in den Tag oder eine entspannende Auszeit nach einem langen Arbeitstag.

Ein zusätzliches Highlight dieser Wohnung ist die Sauna, die Ihnen die Möglichkeit bietet, sich nach einem stressigen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Busstation ausgezeichnet, sodass Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte gelangen. Auch die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – vom Arzt über Schulen bis hin zu Kindergärten. Diese Lage ist ideal für Familien, die Wert auf eine ruhige, aber dennoch gut erreichbare Wohngegend legen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie in Weidling. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

**Hier geht's zum 360°**

**Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3133538?accessKey=6895>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at)

**Infrastruktur / Entfernungen**



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <6.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.