Attraktive 2,5-Zimmer-Wohnung in Maria Gugging – Ruhige Lage mit herrlichem Grünblick von der Terrasse I Öffentlich ca. 30 min. bis Wien Nussdorf



Objektnummer: 4837

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3400 Maria Gugging

1968 Gepflegt Neubau 60,00 m² 2,50

1

20,09 m²

E 155,10 kWh / m² * a

D 1,93

199.000,00 €

154,74 € 15,47 €

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18























Objektbeschreibung

Hiermit steht eine schöne, südseitig ausgerichtete Wohnung zum Verkauf. Diese überzeugt durch helle Räume, einen gemütlichen Balkon und ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. Die ideale Kombination aus Ruhelage, praktischer Raumaufteilung und unmittelbarer Nähe zur Nahversorgung macht dieses Objekt zu einer interessanten Gelegenheit.

Key Facts

- Wohnfläche ca. 57,32 m²
- 2,5 Zimmer inklusive großer Küche mit Sitzgelegenheit
- Südseitiger Balkon ca. 6,44 m²
- Süd-Ausrichtung
- Separater Abstellraum
- Teilweise möbliert
- Grünblick
- Beheizter Keller mit ca. 20,09 m²
- · Gas-Heizsystem 2017 saniert

Lage & Infrastruktur

Diese Wohnung befindet sich in einer angenehmen Ruhelage mit optimaler Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß oder in wenigen Autominuten erreichbar.

- Bus 400 Richtung Klosterneuburg/Kierling Bahnhof: ca. 2 Gehminuten entfernt (insgesamt öffentlich ca. 30 min bis Wien Nussdorf)
- Naturpark Eichenhain: ca. 2 Autominuten / 9 Gehminuten
- Billa: ca. 2 Autominuten

• Hofer: ca. 3 Autominuten

• Kindergarten Froschkönig: ca. 3 Autominuten

• Institute of Science and Technology: ca. 2 Autominuten

• Die Blaue Apotheke: ca. 3 Autominuten

• Hausarzt Kierling: ca. 4 Autominuten

• Volksschule Kierling: ca. 4 Autominuten

• Tabak Trafik: ca. 4 Autominuten

• Tierambulanz Kierling: ca. 5 Autominuten

• Nagelstudio Sonja: ca. 3 Gehminuten

• Freiwillige Feuerwehr: ca. 3 Gehminuten

Eine Wohngelegenheit, die Ruhe, Lebensqualität und perfekte Infrastruktur harmonisch verbindet – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Kaufpreis: € 199.000,- + € 4.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 177,17

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: +43 664 3837 374

E-Mail: b.varughese@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m Apotheke <2.500m Krankenhaus <6.000m Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m Kindergarten <1.000m Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <2.500m Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <7.000m Bahnhof <3.500m Straßenbahn <10.000m Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap