

**Sonnige 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Wiener Neudorf
Anningerpark**



Objektnummer: 294762133

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,81
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	870,00 €
Kaltmiete	870,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43223622996
H +43 664 78001345

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

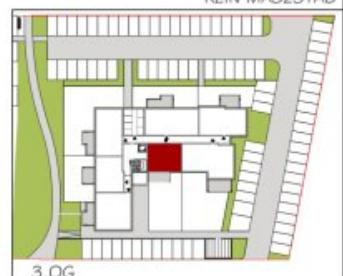
Ve



6 / STIEGE I / TOP 27
2 ZIMMER WNFL 50,70m²
3.OBERGESCHOSS



ÜBERSICHTSPLAN
KEIN MASSTAB



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE LT. BADAUSSTATTUNG
WC: LT. WC-AUSSITATTUNG
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN



Objektbeschreibung

Wohnen im Anningerpark, Wr. Neudorf.

Die sonnige 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon verfügt über eine **Einbauküche** inklusive Geräte, einem **Komfortbadezimmer** mit Dusche und Eckbadewanne, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung und einem KFZ-Stellplatz im Parkdeck.

Verfügbar ab 01. April 2026 !

Die Kaution versteht sich als Baukostenzuschuss und wird monatlich mit 0,5% abgezinst. Beim Auszug wird der Baukostenzuschuss, weniger der monatlichen Abwertung, wieder ausbezahlt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap