

Wohnglück in Wiener Neudorf: 3 Zimmer, 2 Loggien – Ihre neue Etagenwohnung wartet!



Objektnummer: 6346/391

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gartengasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	90,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,36 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	171,12 €
USt.:	17,11 €
Provisionsangabe:	

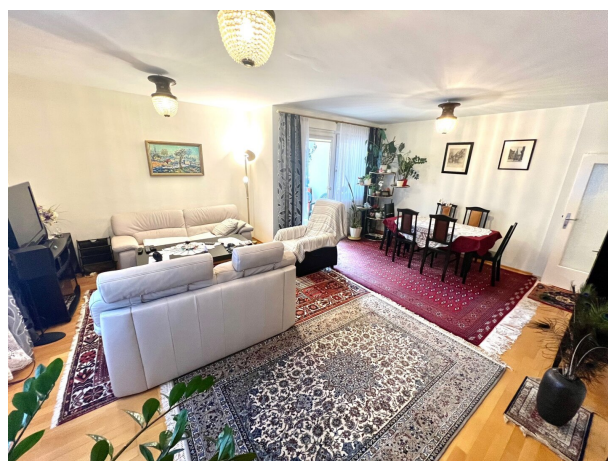
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

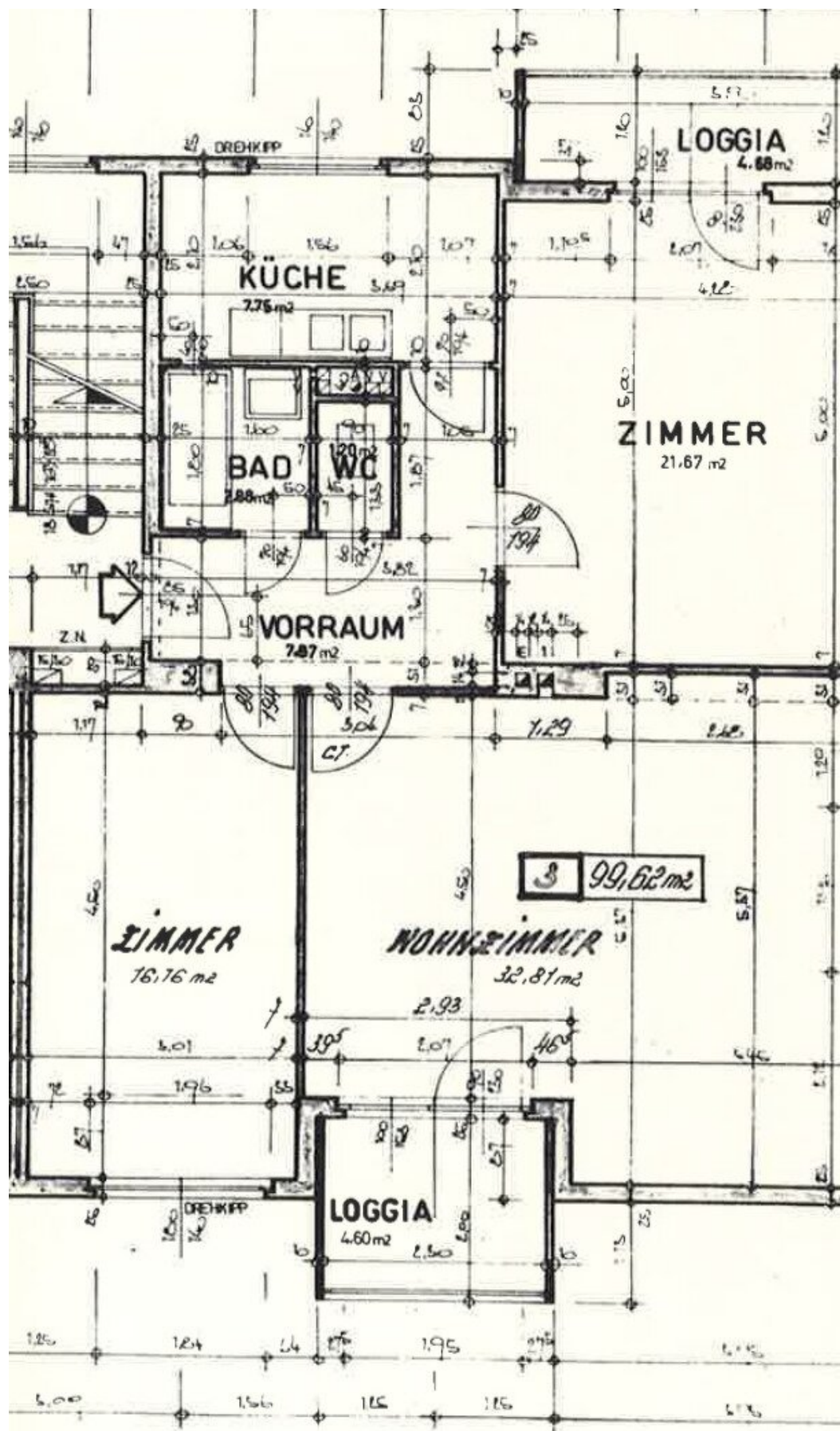












Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Gasse, mitten im Grünen in Wiener Neudorf.

Die charmante Etagenwohnung im 1. Stockwerk bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität. Mit drei hellen Zimmern eröffnet sich Ihnen ein Raumangebot, das sowohl für Paare als auch für Familien ideal ist. Hier finden Sie genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und gemütliche Stunden mit Ihren Liebsten.

Genießen Sie die frische Luft und die Sonnenstrahlen auf nicht nur einer, sondern gleich zwei Loggien, die Ihnen einen angenehmen Ausblick und Rückzugsort im Freien bieten. Die Loggien laden definitiv zum Verweilen ein, sei es bei einem Frühstück in der Sonne oder einem Glas Wein am Abend.

Die Verkehrsanbindungen sind vorhanden – egal ob Sie mit dem Bus, dem Zug oder Auto unterwegs sind, Sie erreichen viele wichtigen Ziele schnell und unkompliziert. So bleiben Sie flexibel und können das Leben in vollen Zügen genießen.

Die Infrastruktur in Wiener Neudorf lässt keine Wünsche offen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens können schnell befriedigt werden.

Die monatlichen Heiz- & Warmwasserkosten liegen derzeit bei € 187,05.

Bei Bedarf kann ebenfalls ein Stellplatz käuflich erworben werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.250m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap