Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger Lage



Objektnummer: 651

Eine Immobilie von Immoparadies GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,68 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,13 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	229,86 €
Heizkosten:	148,70 €
USt.:	48,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Löb

















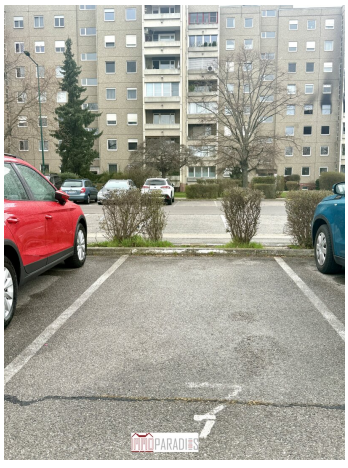


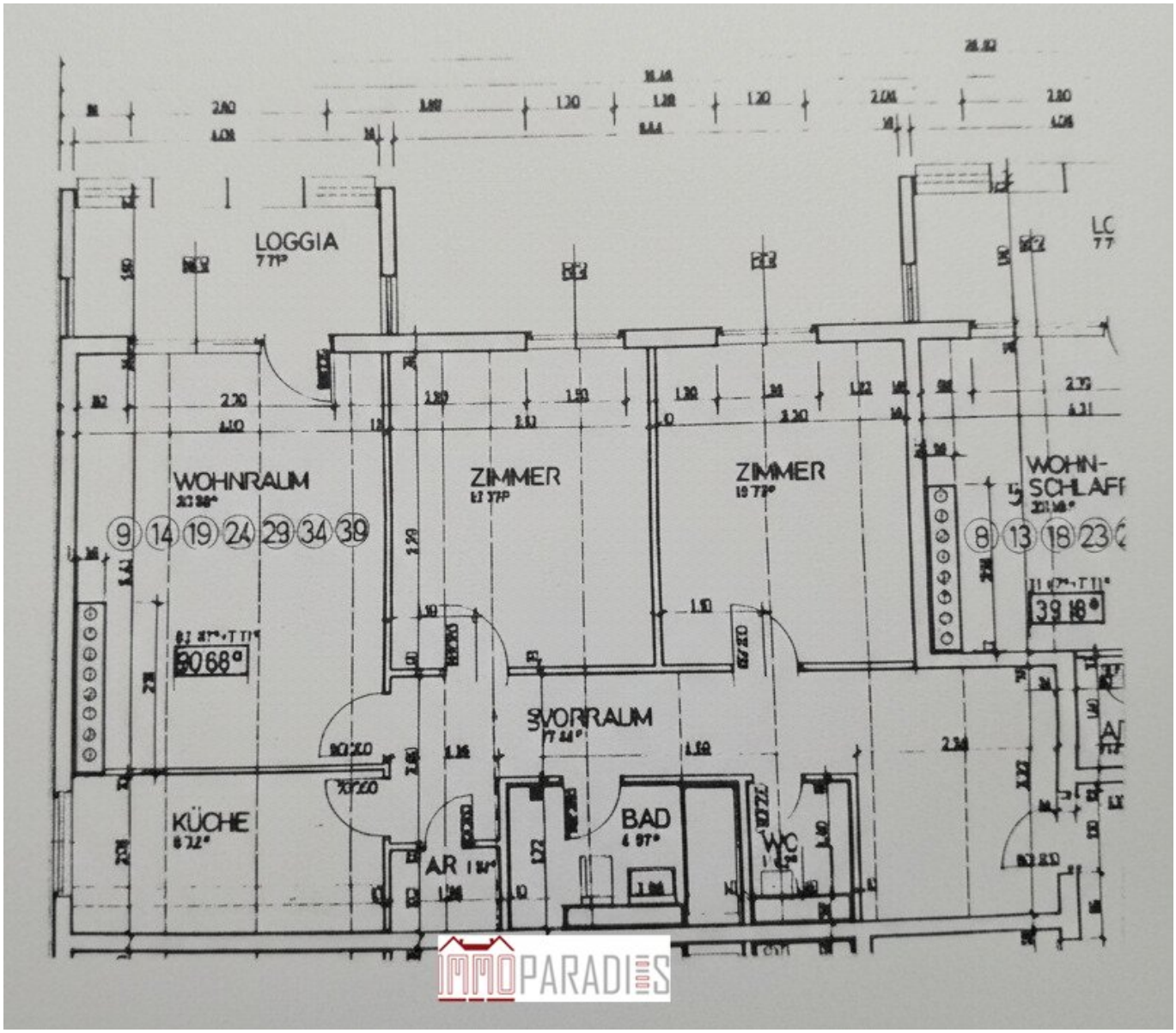











LOGGIA
WOHNRAUM
ZIMMER
ZIMMER
WOHN-
SCHLAFF
KÜCHE
VORRAUM
BAD
WC
AR
9 14 19 24 29 34 39
8 13 18 23
IMMOPARADIES

Objektbeschreibung

Adresse: Reisenbauer Ring 6, 2351 Wiener Neudorf

Wohnfläche: ca. 90 m² (inkl. Loggia)

Stockwerk: 4. Liftstock

Objektbeschreibung

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im 4. Stock einer Wohnhausanlage in Wiener Neudorf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² inklusive Loggia bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, Familien oder auch als wertbeständige Kapitalanlage geeignet.

Besonders hervorzuheben ist die westlich ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen einlädt und schöne Abendstunden mit Blick ins Freie ermöglicht.

Ausstattung & Highlights

- 3 gut geschnittene Zimmer
- Westseitige Loggia
- Kunststofffenster mit **3-fach Verglasung**
- **Rollläden und Insektenschutz** bei allen Fenstern
- Beheizung mittels **Fernwärme**
- Lift im Haus
- Fixer Stellplatz (angemietet)

- Funktionale Küche mit viel Stauraum
- Heller Wohn- und Essbereich

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- 2 weitere Zimmer (Schlafzimmer / Kinderzimmer / Büro)
- Küche
- Badezimmer
- WC (separat)
- Abstellraum

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Wiener Neudorf, einer äußerst beliebten Wohngegend südlich von Wien. Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Badner Bahn / Bus)
- Schnelle Erreichbarkeit der A2 Südautobahn

- Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung

Die Kombination aus ruhigem Wohnen und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv.

Fazit

Eine solide, gut geschnittene Eigentumswohnung mit viel Potenzial in gefragter Lage – ideal für Eigennutzer oder Anleger.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!

INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.

Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap