

Moderne, helle 2-Zimmerwohnung in Wiener Neudorf



Objektnummer: 311089

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Anningerpark
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,77 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	629,40 €
Kaltmiete	755,87 €
Betriebskosten:	126,47 €
USt.:	14,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

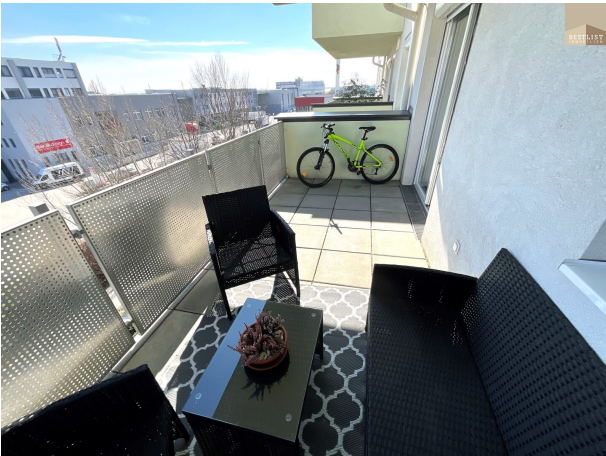


Letizia Ogris

BESTLIST Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese geräumige, lichtdurchflutete **2-Zimmer-Wohnung** in Wiener Neudorf.

Das Haus wurde im Jahr **2017** errichtet und ist dementsprechend modern. Im 3. **Liftstock** befindet sich diese helle Wohnung mit Top-Infrastruktur in unmittelbarer Gehdistanz.

Man betritt die Wohnung über einen **geräumigen Eingangsbereich** mit **Garderobe**. Rechter Hand gelangt man in den offenen, sehr **hellen Wohnraum** mit **Küche**.

Hier findet man genug Platz für eine gemütliche **Couch**, einen **Esstisch** und eine praktische Fernsehwand.

Des Weiteren gelangt man über den Wohnbereich ins **Badezimmer mit Badewanne** und **Dusche**, einen **Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss** und das **Schlafzimmer**.

Der **Balkon** ist ebenfalls über das Wohnzimmer erreichbar und ca. **11m²** groß.

Sehr praktisch ist auch der **überdachte Kfz.Abstellplatz**, welcher nur wenige Meter vom Eingang entfernt liegt.

Lage und Infrastruktur lassen kaum zu wünschen übrig: Zu Fuß sind alle Geschäfte des tägl. Bedarfs erreichbar: Supermärkte, Schulen, Restaurants, Heurige, Ärzte, Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Shopping City Süd (SCS) und der Autobahnanschluss (A2, A21) sind in 5-10 Autominuten zu erreichen. Die Badenerbahn (in 2 Minuten fußläufig zu erreichen) führt Sie direkt in das Stadtzentrum Wiens bzw. nach Baden. Der Bahnhof Mödling (20 min Gehzeit) und diverse Buslinien machen hier ein Leben auch ohne Auto möglich. Der nahe gelegene Wienerwald ladet zum Wandern, Joggen und Radfahren ein. Fitnessclubs, Badeteiche, diverse Sportvereine runden das vielfältige Freizeitangebot ab.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt

haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Kindergarten <250m
Schule <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <3.750m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap