

Sanierte Eigentumswohnung in Ruhelage nahe Wiener Neustadt



Objektnummer: 960/74978
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfel
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

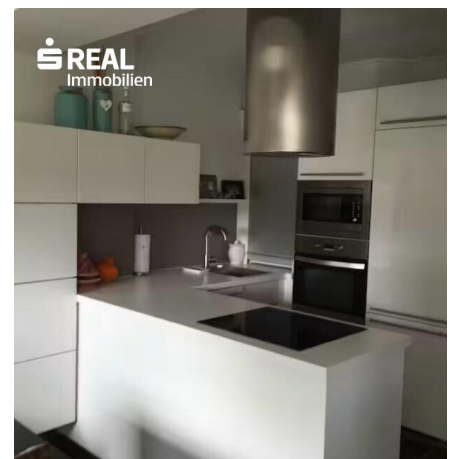
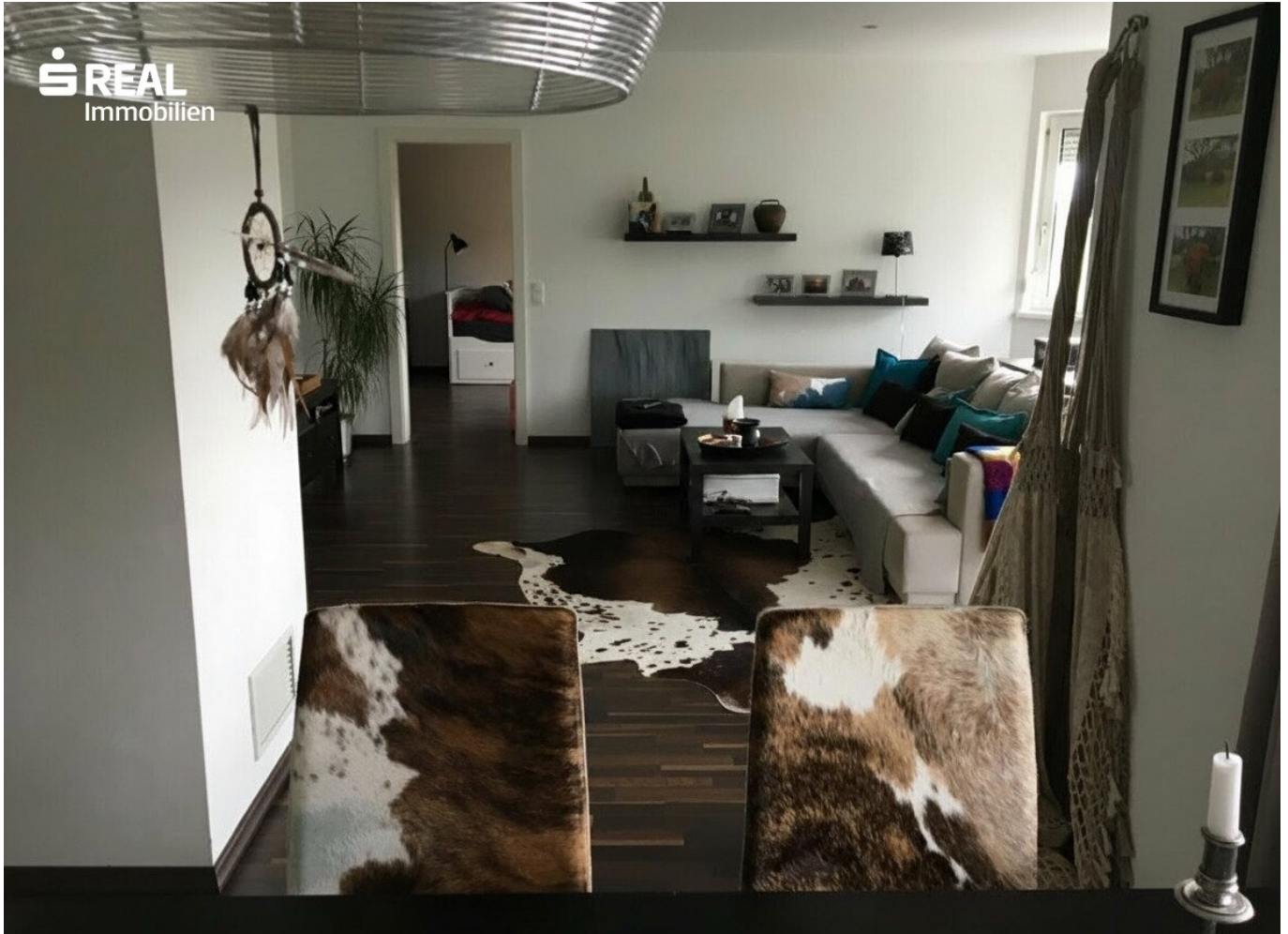
Ihr Ansprechpartner

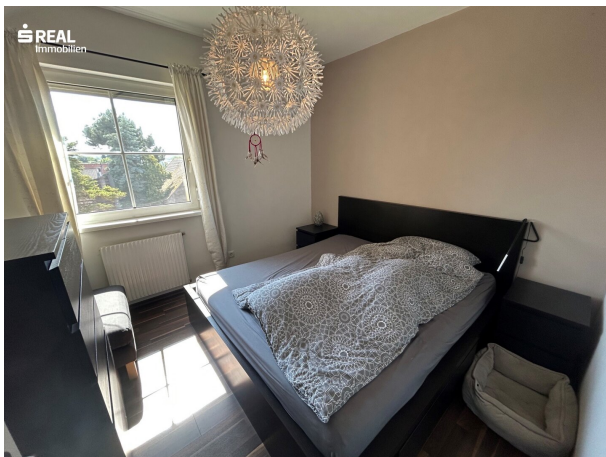


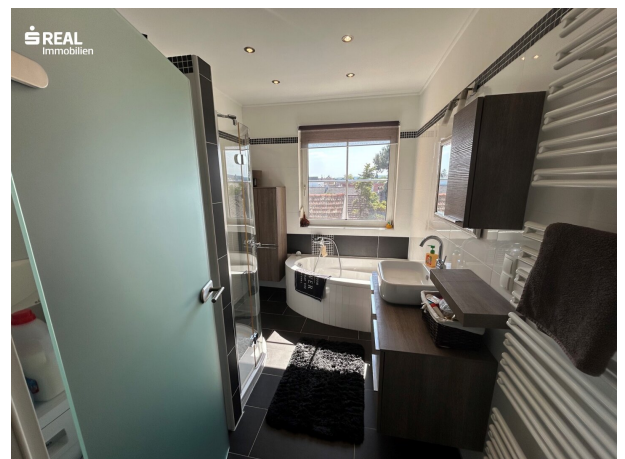
Ing. Andres SCHATZ

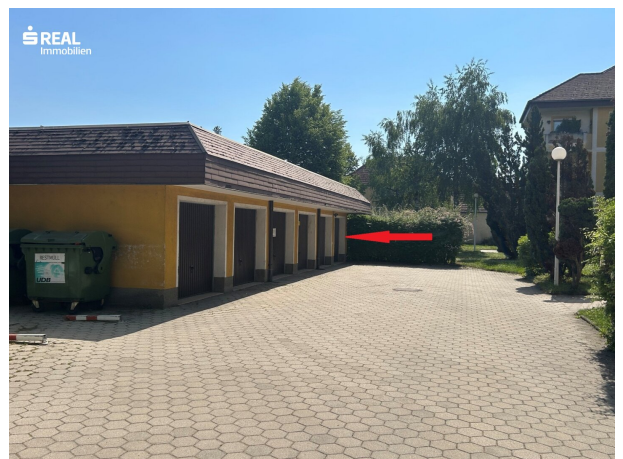
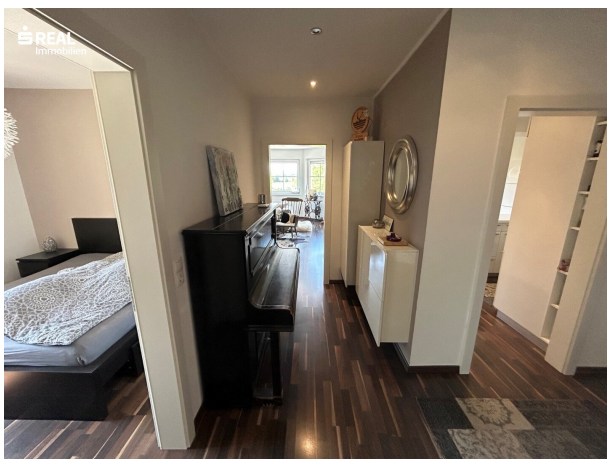
s REAL - Haag
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag, Niederösterreich

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992

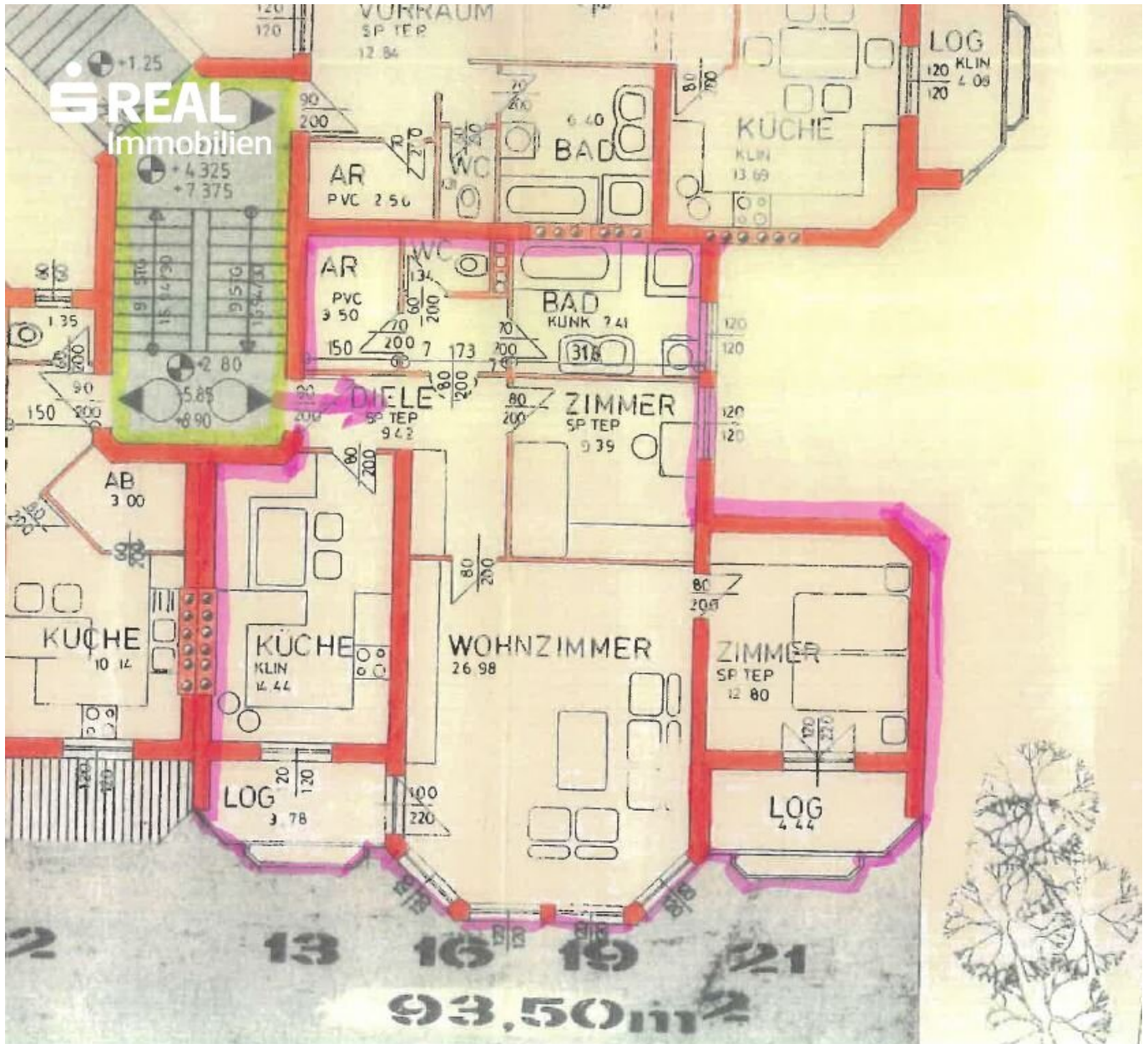












Objektbeschreibung

Diese charmante und sanierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer gepflegten Siedlung nahe Wiener Neustadt sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 85,29 m² sowie zwei Loggien mit ca. 8,22 m² ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben sind die zwei Loggia, die zum Entspannen im Freien einladen. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre. Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Für wohlige Wärme sorgt eine Gasheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche mit Ausgang zur 1. Loggia
- Wohnzimmer
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer mit Ausgang zur 2. Loggia
- Bad
- WC
- Abstellraum

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und verfügt außerdem über:

- eigene Garage
- zusätzlichen Abstellplatz
- ruhige Siedlungslage
- gepflegter Zustand nach Sanierung
- helle, freundliche Räume
- zwei Loggien

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 85,29 m²
- 3 Zimmer
- Loggien: ca. 8,22 m²
- Lage: nahe Wiener Neustadt
- Stockwerk: 1. Stock
- Heizung: Gasheizung + Kamin
- Parkmöglichkeiten: Garage & Abstellplatz

- Zustand: saniert
- Möblierung: teilmöbliert

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Ruhelage in einer familienfreundlichen Siedlung mit guter Anbindung an Wiener Neustadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie hier ein entspanntes Wohnumfeld abseits vom Verkehrslärm.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder Ruhesuchende, die eine gepflegte Wohnung mit viel Licht, guter Raumaufteilung und angenehmer Wohnlage suchen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m



Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.