

**Vollmöblierte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit verglaster
Loggia in Klein-Neusiedl - Nähe Flughafen Wien!**



Objektnummer: 22008

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2431 Klein-Neusiedl
Wohnfläche:	59,45 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	70,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Monika Steinmetz

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat

H +43 664 190 11 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten, sofort beziehbaren Eigentumswohnung in ruhiger Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung? Dann wird Sie dieses attraktive Wohnangebot in Klein-Neusiedl begeistern!

Zum Verkauf steht eine vollmöblierte 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit rund 60 m² Wohnfläche, die sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1983 befindet. Die Anlage liegt eingebettet in eine großzügige Freizeitumgebung mit viel Grün und einer charmanten Heurigen-Kellergasse, die der Wohngegend einen ganz besonderen Charakter verleiht.

BESCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock ohne Lift und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihren gepflegten Zustand. Vom zentralen Vorzimmer aus sind sämtliche Räume separat begehbar, wodurch ein angenehmes und funktionales Wohngefühl entsteht.

Das Herzstück der Wohnung bildet die großzügige Wohnküche, die ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Wohnen bietet. Von hier gelangen Sie direkt auf die sonnige, verglaste Loggia, die zu jeder Jahreszeit und bei jedem Wetter zusätzlichen Wohnkomfort schafft und sich ideal als gemütlicher Rückzugsort zum Entspannen eignet.

Das ruhige Schlafzimmer mit Blick ins Grüne verspricht erholsame Nächte und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich separat. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung.

Zur Immobilie gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein zugeordneter PKW-Abstellplatz, der komfortables Parken direkt bei der Wohnhausanlage ermöglicht.

Die Wohnung wird vollmöbliert verkauft und eignet sich daher hervorragend für Eigennutzer, Pendler, Flughafenmitarbeiter oder Anleger, die eine sofort nutzbare Immobilie suchen. Beheizt wird die Wohnung mittels kostengünstiger Stromheizung. Außenrollläden und Insektenschutzgitter sorgen zusätzlich für Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat, die ausgezeichnete Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe einer gepflegten Wohnanlage mit viel Grünfläche und Erholungswert.

ZUSAMMENFASSUNG

- * ca. 60m² Wohnfläche
- * voll möbliert
- * 2 große Zimmer - separat begehbar
- * Küche und Wohnzimmer mit verglaster Loggia
- * Badezimmer - Dusche - Handwaschbecken
- * WC extra
- * Abstellraum
- * 3. Stock ohne Lift
- * günstige Stromheizung
- * zugeordneter PKW-Stellplatz
- * Kellerabteil

Kaufpreis: EUR 159.000,-

Diese charmante Eigentumswohnung bietet eine ideale Kombination aus Wohnkomfort, Ruhe und hervorragender Lage – ein attraktives Angebot zu einem besonders interessanten Kaufpreis.

Eine ideale Gelegenheit für Singles, Paare, Pendler oder Anleger – einziehen, wohlfühlen und sofort das neue Zuhause genießen!

RUFEN SIE AN!

Monika Steinmetz - [0664 190 11 11](tel:06641901111)

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Im Erfolgsfall beträgt unser Honorar 3% zuzüglich 20% USt.

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <3.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Post <500m

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap