

**Reihenhaus mit Garten & Terrasse | 3 Zimmer | Vollkeller |
Absolute Ruhelage**



Objektnummer: 6773

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	60,00 m ²
Keller:	38,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,50
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	100,90 €
USt.:	10,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

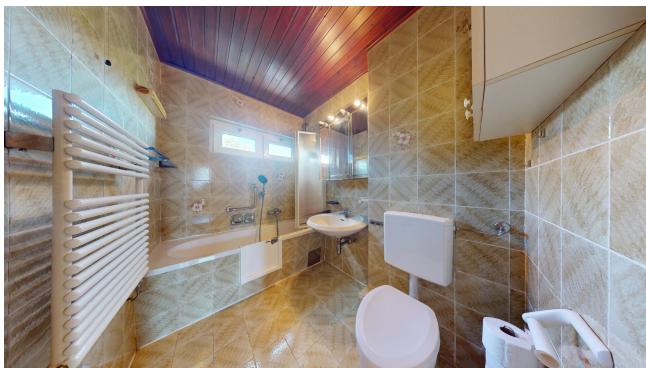


Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlung GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

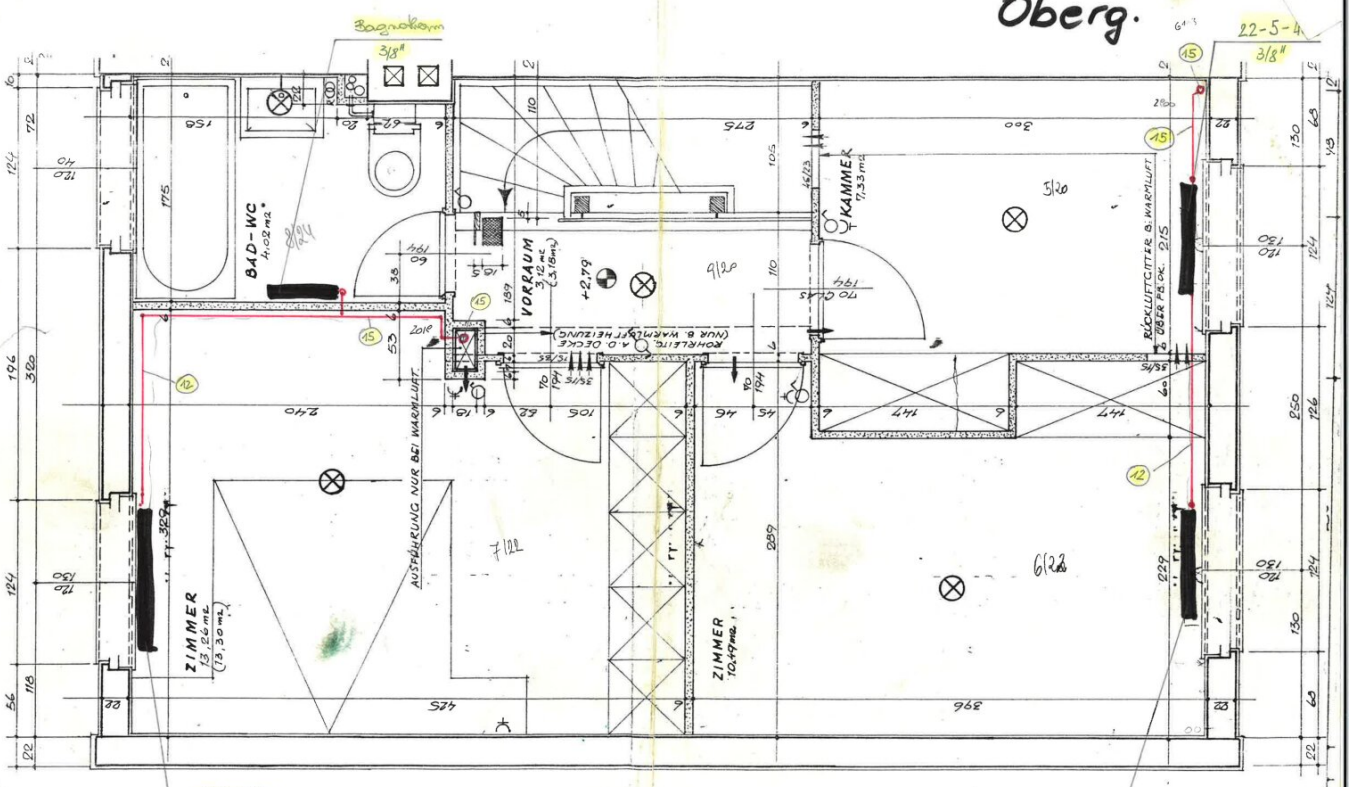








Oberg.



M6-110
3/8"

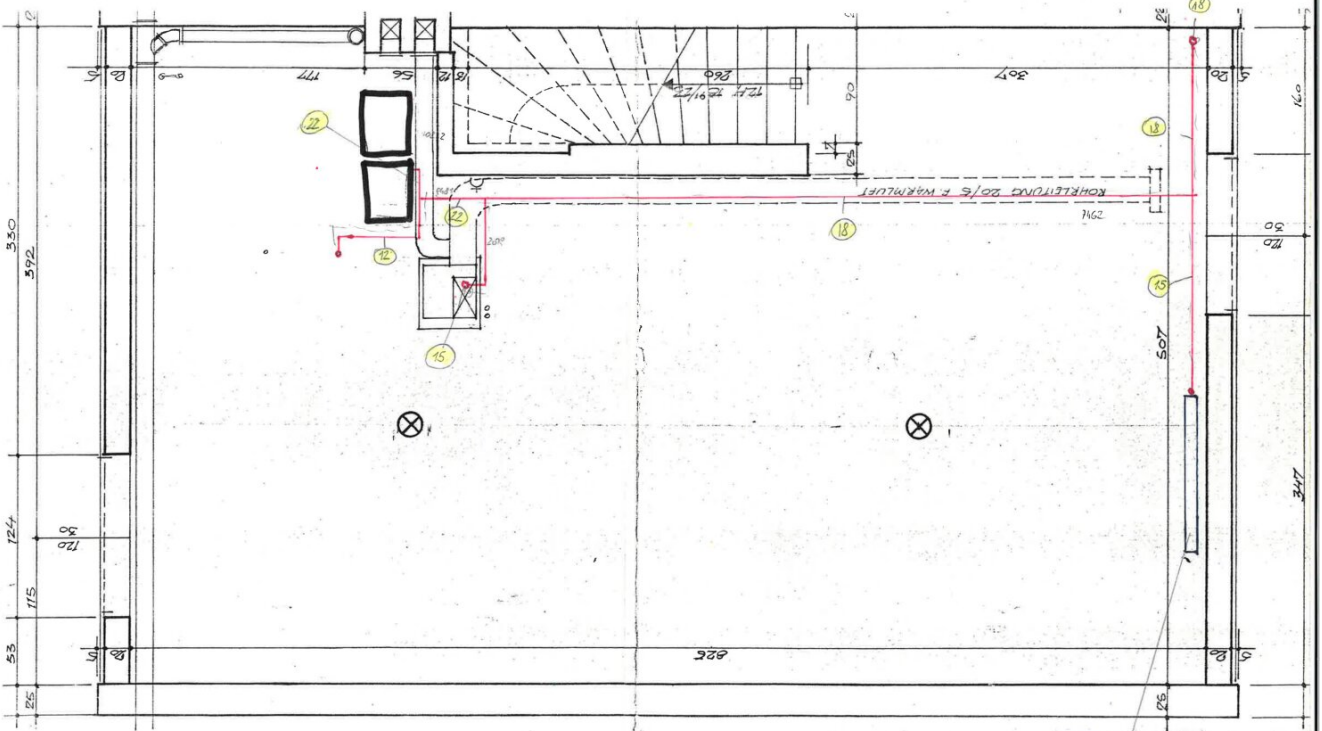
054/100
1.92
30V/50

M6-100
3/8"

F 6
T 2
A 4
R 0

22-5-4
3/8"

KELLER 1:25



116-110
1/2"

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Reihenhaus in Wiener Neudorf – viel Platz, Eigengarten und fairer Preis!

Zum Verkauf gelangt ein **gepflegtes Reihenhaus mit Eigengarten, Terrasse und Vollkeller** in einer ruhigen Wohnsiedlung in **2351 Wiener Neudorf**. Mit einer Wohnfläche von rund **77 m²** aufgeteilt **auf 4 Zimmer**, einem **ca. 60 m² großen Garten**, einer **20 m² Terrasse** sowie einem **ca. 38 m² großen Keller** bietet diese Immobilie viel Platz für Familien, Paare oder alle, die naturnah wohnen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten. Die Immobilie ist **ab sofort verfügbar**

? Highlights auf einen Blick

- ca. **77 m² Wohnfläche**
- ca. **60 m² Eigengarten**
- ca. **20 m² Terrasse**
- ca. **38 m² Vollkeller**
- 4 Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC

- Zentralheizung (Gas)
- Absolute Ruhelage
- Sofort beziehbar
- Wohnungseigentum

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap