

SCHULTZ IMMOBILIEN - Modernes Einfamilienhaus mit Wintergarten und traumhaftem Garten in ruhiger Lage von Wiener Neudorf



Objektnummer: 1300

Eine Immobilie von Schultz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Wohnfläche:	94,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
USt.:	400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

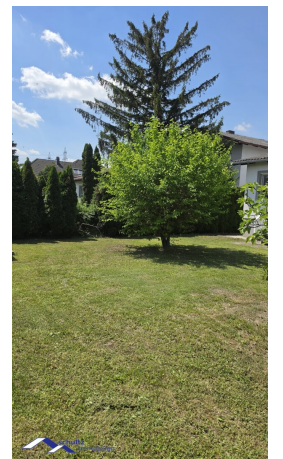
Ihr Ansprechpartner



Ing. Roland Schultz

Schultz Immobilien Ing. Roland Schultz
Dr. Ignaz Weber Gasse 4
2353 Guntramsdorf

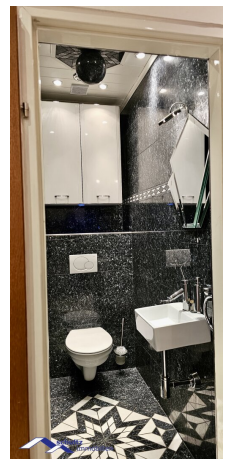
T +43 680 50 57 333

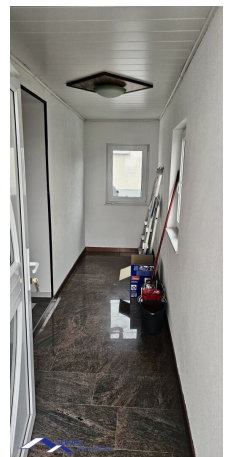






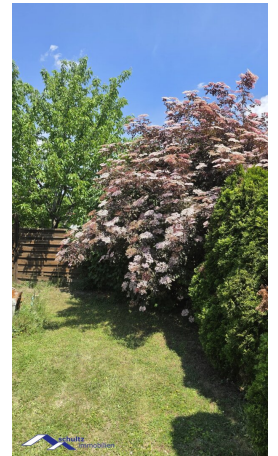








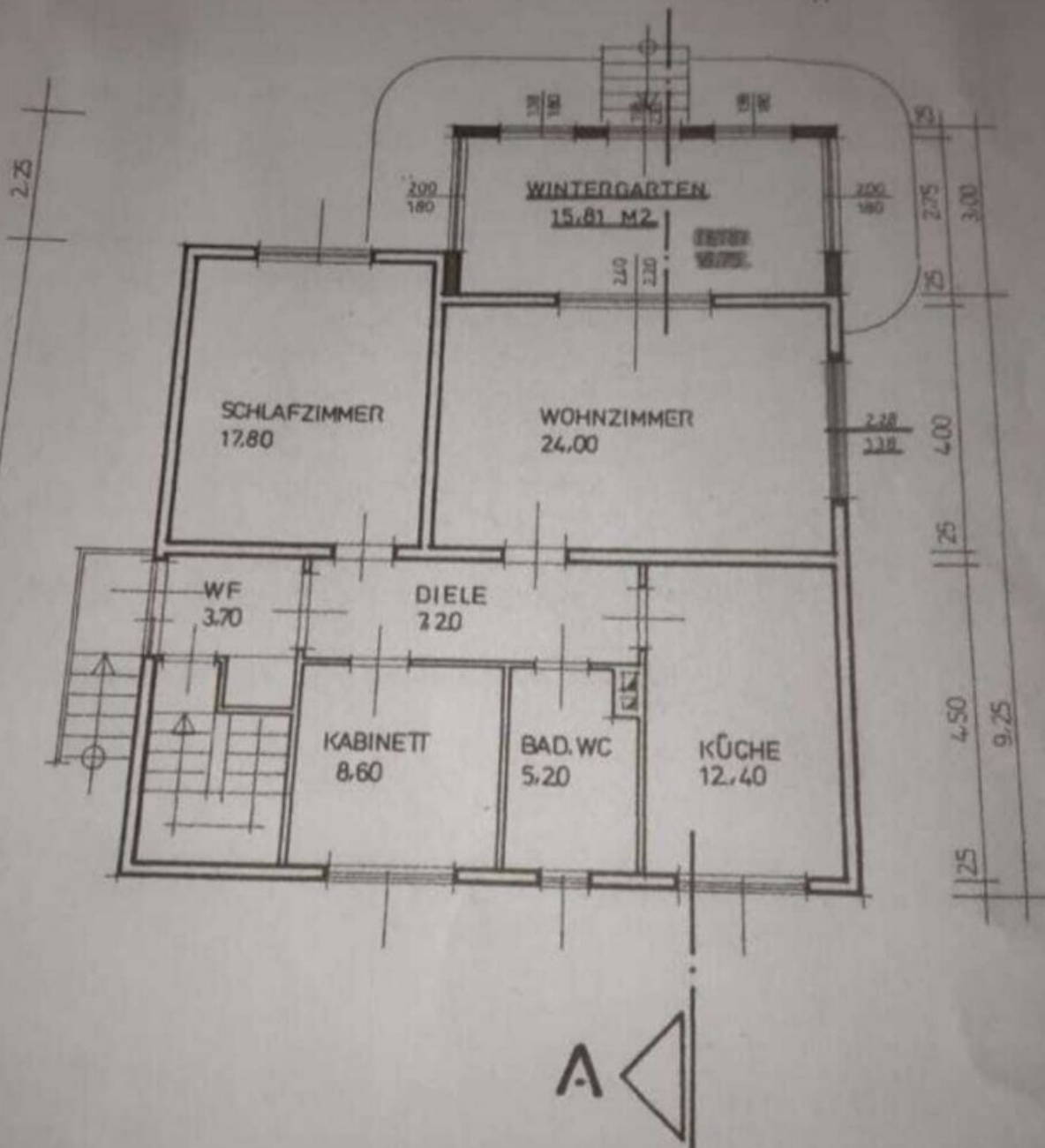








			10.50	
	6.25		6.25	
25	3.75	25	5.75	25
		25	6.00	25



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von Wiener Neudorf erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus auf einem **553 m² großen Grundstück**. Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und einen gepflegten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und schafft mit seiner hellen Atmosphäre ein angenehmes Wohngefühl. Der angrenzende Wintergarten erweitert den Wohnbereich und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne – ein Ort zum Wohlfühlen zu jeder Jahreszeit.

Das große Schlafzimmer sorgt für Wohnkomfort, während das separate Büro ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder einen ruhigen Arbeitsbereich bietet. Insgesamt verfügt das Haus über **vier Zimmer**, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Der liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder einfach zum Genießen der ruhigen Umgebung.

Ein Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum, und die Garage bietet einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Highlights auf einen Blick:

- Ruhige und beliebte Wohnlage in Wiener Neudorf
- Modernes Einfamilienhaus
- Grundstücksgröße: **553 m²**
- Vier Zimmer
- Helles Wohnzimmer
- Wintergarten
- Großes Schlafzimmer
- Separates Büro
- Gepflegter Garten
- Keller

- Garage

Monatliche Miete: € 2.400,-

Dieses attraktive Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet den idealen Rückzugsort für alle, die Ruhe, Komfort und ein stilvolles Zuhause schätzen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Immobilie.

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap