

Familienhit mit Ausblick!



Objektnummer: 26021

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,07 m ²
Nutzfläche:	74,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Heizkosten:	59,59 €
USt.:	29,62 €

Ihr Ansprechpartner



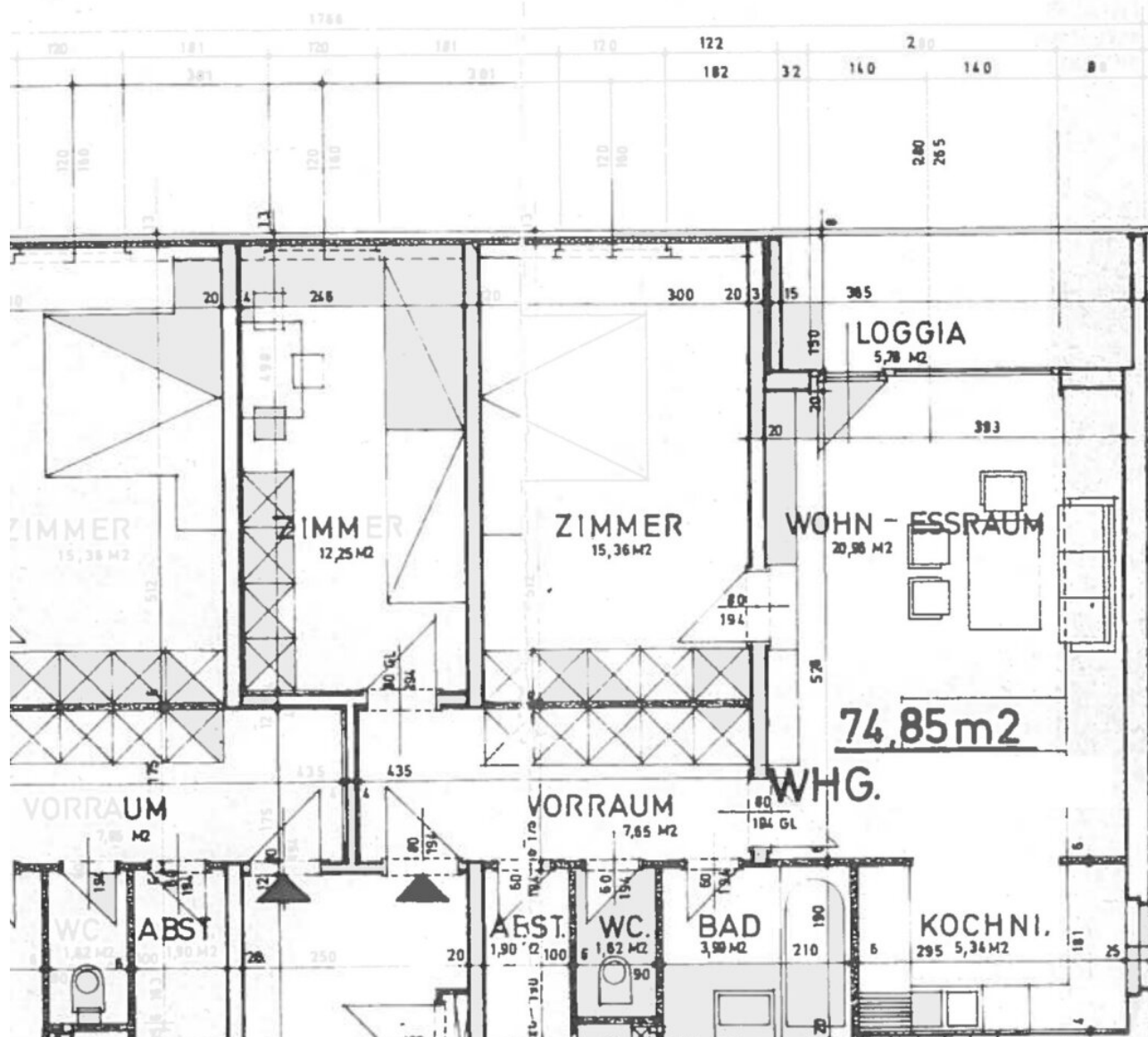
Franz Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 52463
H +43 699 11445580
F +43 2236 52463

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

3-Zimmer Wohnung in Wiener Neudorf – Ihr neues Zuhause wartet!

Für nur **260.000 €** bieten wir Ihnen eine 3 Zimmer Wohnung mit **74,85 m² Nutzfläche**, inklusive verglaster **Loggia mit 5,78 m²** und eigenem **Stellplatz** im Freien.

Die Zimmer sind teilweise zentral begehbar, die Wohnung kann voll- oder teilmöbliert übernommen werden. Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne und Anschluss für eine Waschmaschine. Das Haus wurde bereits thermisch saniert.

Die Lage besticht durch ausgezeichnete Verkehrsanbindung (Bus, Bahnhof-Badener Bahn) und Nähe zu sämtlichen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten.

Perfekt für Familien, Paare oder alle, die das Leben im Bezirk Mödling genießen wollen!

Jetzt Besichtigungstermin sichern!

Kontaktieren Sie Franz Rauch:

? info@immopartner.net

? +43 2236 52463

? +43 699 11445580

? www.immopartner.net

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap