ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Helle Räume, sonnige Loggia, schönes Wohnen

Objektnummer: 960/75453

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	77,55 m²
Nutzfläche:	77,55 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,95 m²
Heizwärmebedarf:	D 90,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	140,76 €
Heizkosten:	138,21 €
USt.:	36,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Gunda Straub

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

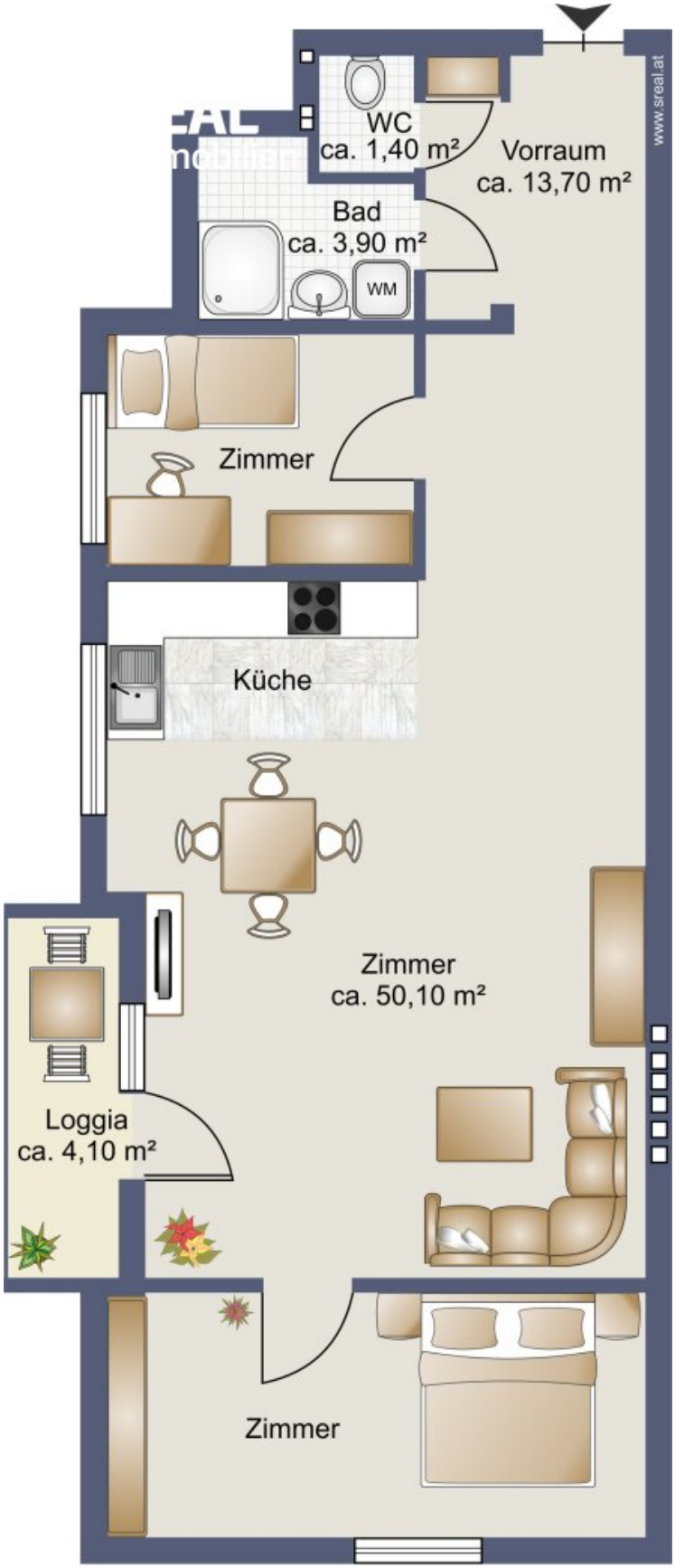
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

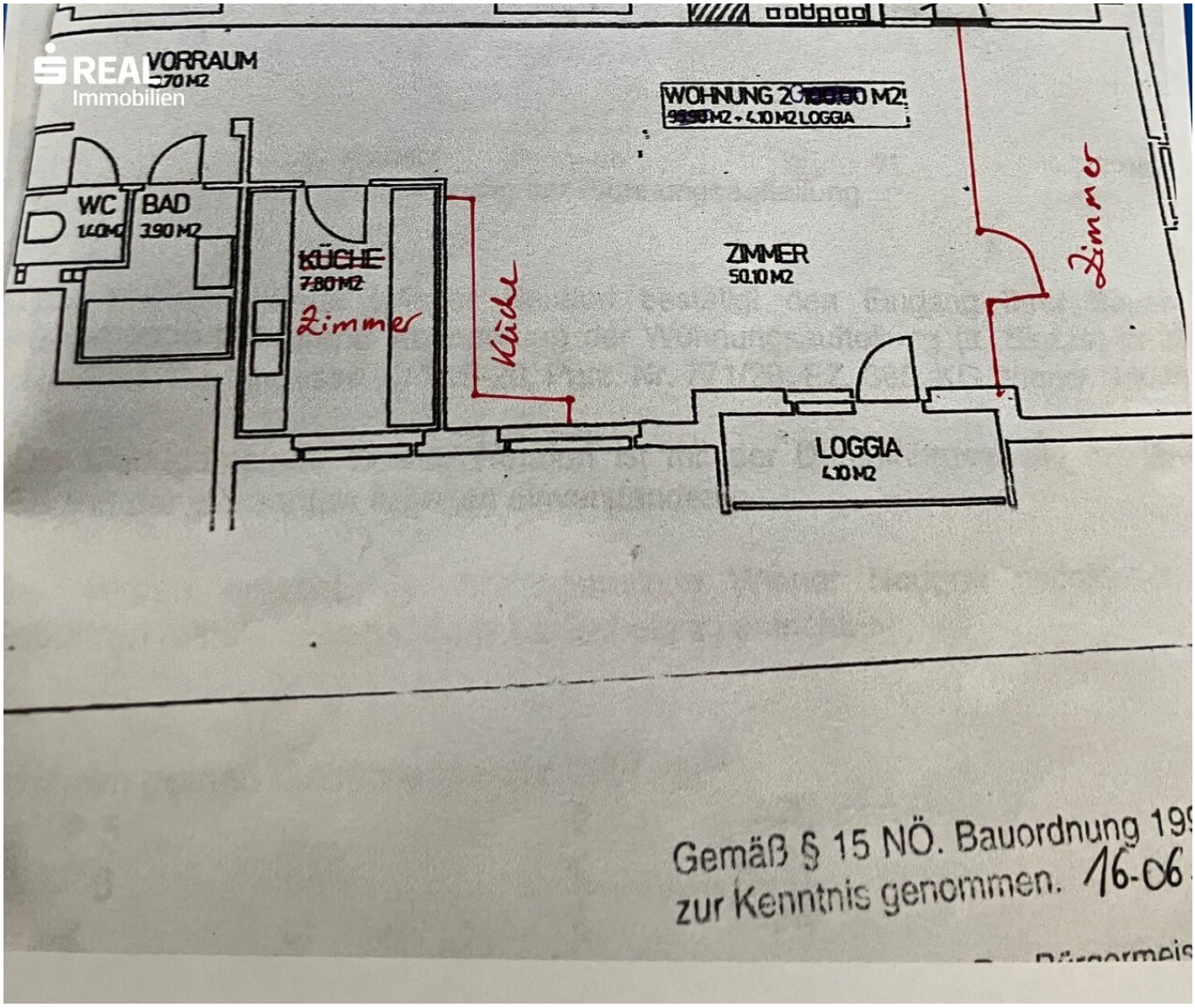
REAL
Immobilien

Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


REAL
Immobilien
VORRAUM
5.70 M2
WC
1.60 M2
BAD
3.90 M2
KÜCHE
7.80 M2
Zimmer
Küche
WOHNUNG 2
M2 + 4.10 M2 LOGGIA
ZIMMER
50.10 M2
Zimmer
LOGGIA
4.10 M2
Gemäß § 15 NÖ. Bauordnung 199
zur Kenntnis genommen. 16-06

REAL
Immobilien
Franz Keim-Gasse
BRUNN
In den Schnablern
Johannesstraße
Maria
Enzersdorf
SÜDSTADT
SCS Multiplex Citywave
Jumpin Warrior
Schönbrunner Allee
Wiener Straße
Landesklinikum Mödling
Wiener
Neudorf
Ortsstraße
Biedermannsdorf
Mödling
Schillerstraße
Höhere Technische
Bundeslehr- und...
Guntramsdorfer Straße
INDUSTRIEZENTRUM
NÖ-SÜD
Badesee Ozean
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Alles, was man zum Wohlfühlen braucht

Diese 2022 sanierte 3-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses und überzeugt mit einer großzügigen, gut durchdachten Raumaufteilung. Ein besonderes Plus ist die kleine, aber feine Loggia – perfekt für einen Kaffee am Morgen oder ein bisschen Sonne zwischendurch.

Das Herzstück der Wohnung ist die moderne, bereits möblierte Küche, die offen und einladend in den Wohnbereich integriert ist. Für angenehme Temperaturen auch an heißen Sommertagen sorgen Außenjalousien und eine Klimaanlage.

Auch Bad und WC wurden modern gestaltet und fügen sich stimmig in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und gehört selbstverständlich zur Wohnung.

Die Wohnung liegt im 2. Stock und ist über das Stiegenhaus erreichbar – ein Lift ist nicht vorhanden.

Diverse Möbel können bei Interesse gegen Ablöse nach Absprache übernommen werden.

Auch die Lage kann sich sehen lassen: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und alles für den täglichen Bedarf sind schnell und bequem erreichbar.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Garagenstellplatz in der nahegelegenen APCOA-Garage anzumieten (je nach Verfügbarkeit).

Eine Wohnung, die Wohnen und eine gute Infrastruktur angenehm miteinander verbindet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m

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.