

Viel Licht, drei Zimmer und eine sonnige Loggia



Objektnummer: 960/75453
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	77,55 m ²
Nutzfläche:	77,55 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,95 m ²
Heizwärmebedarf:	D 90,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,57
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	140,76 €
Heizkosten:	138,21 €
USt.:	36,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



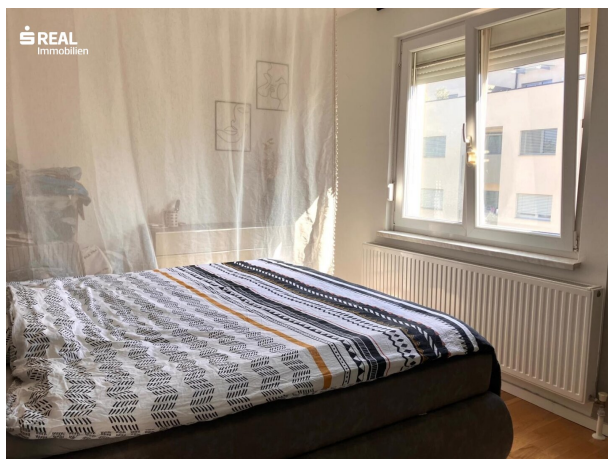
Gunda Straub

s REAL - Mödling
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

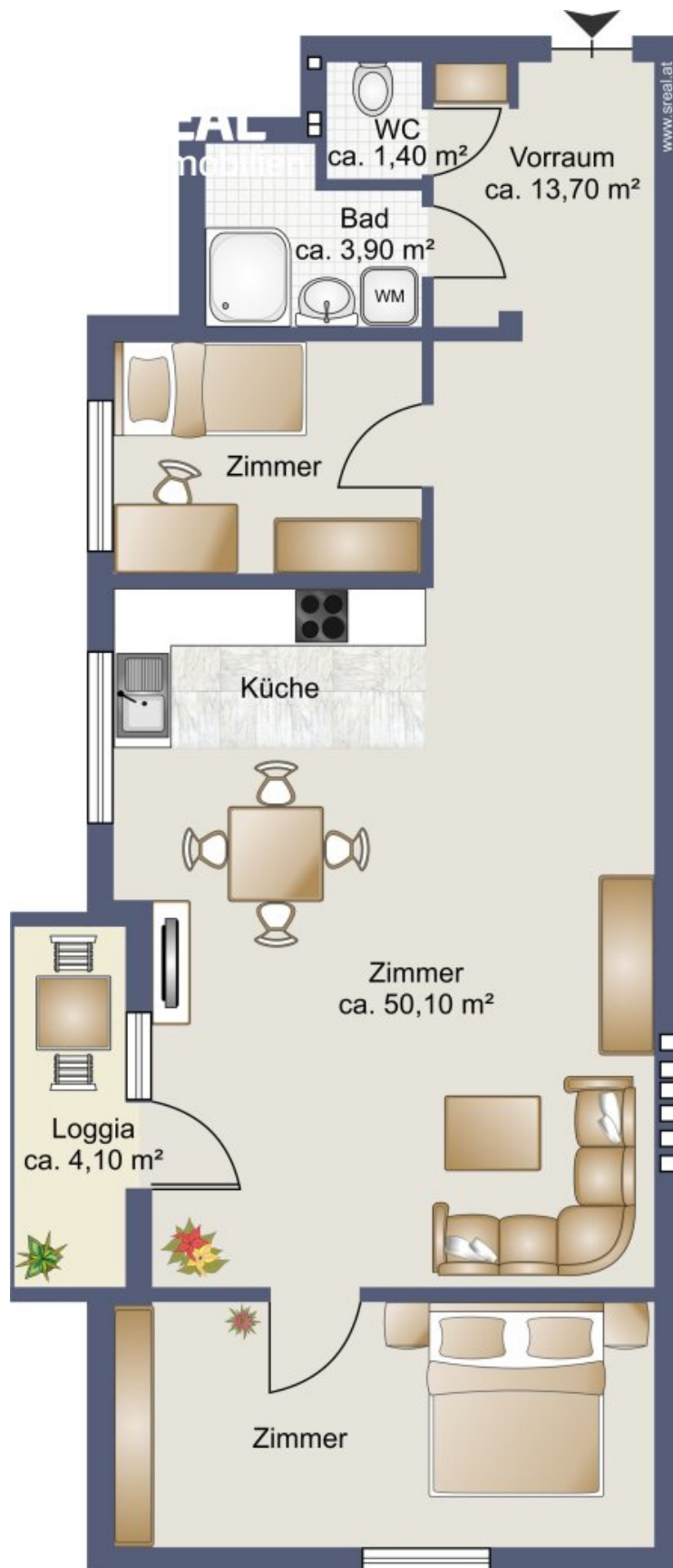


Mitglied des
immobilienring.at

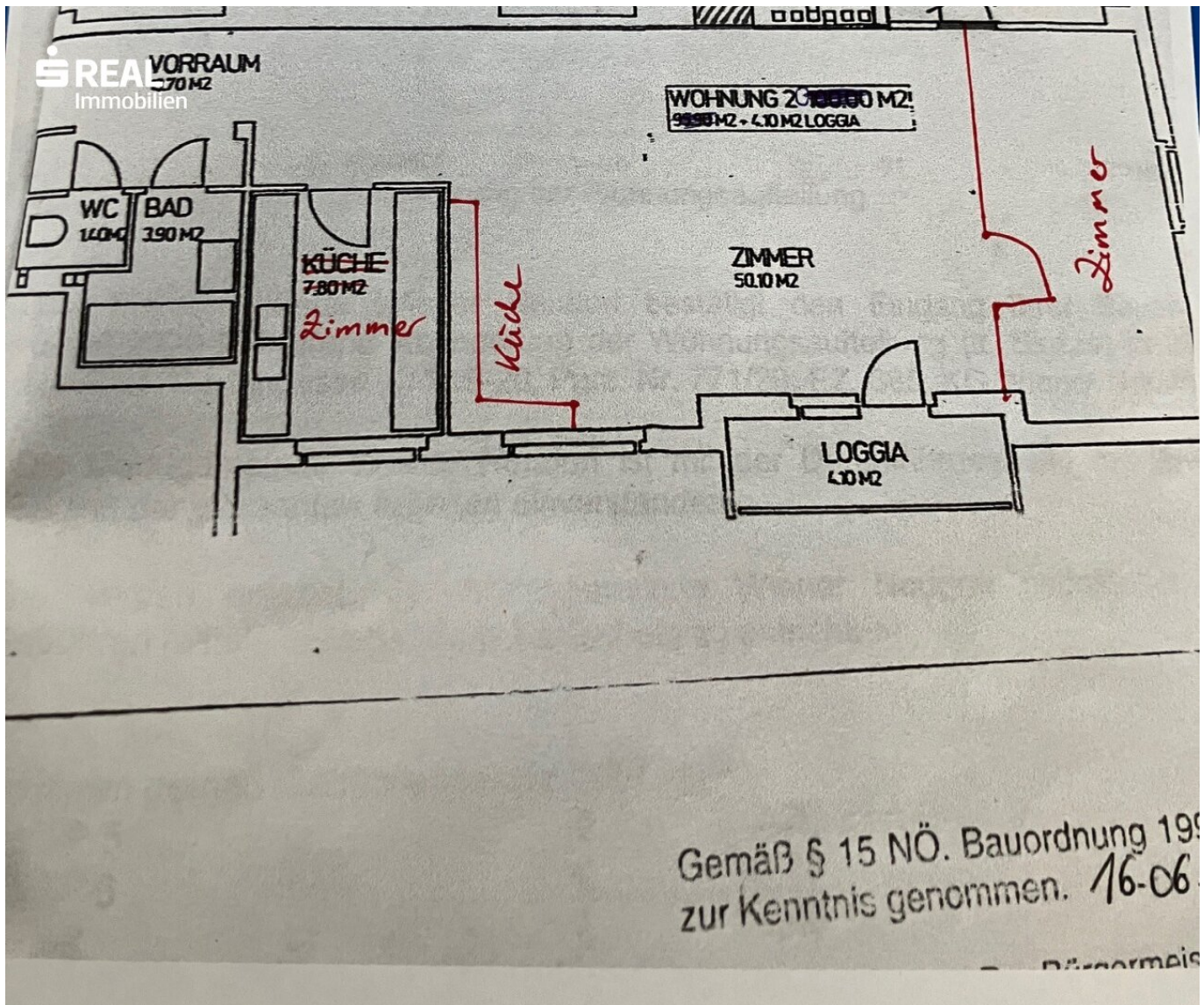


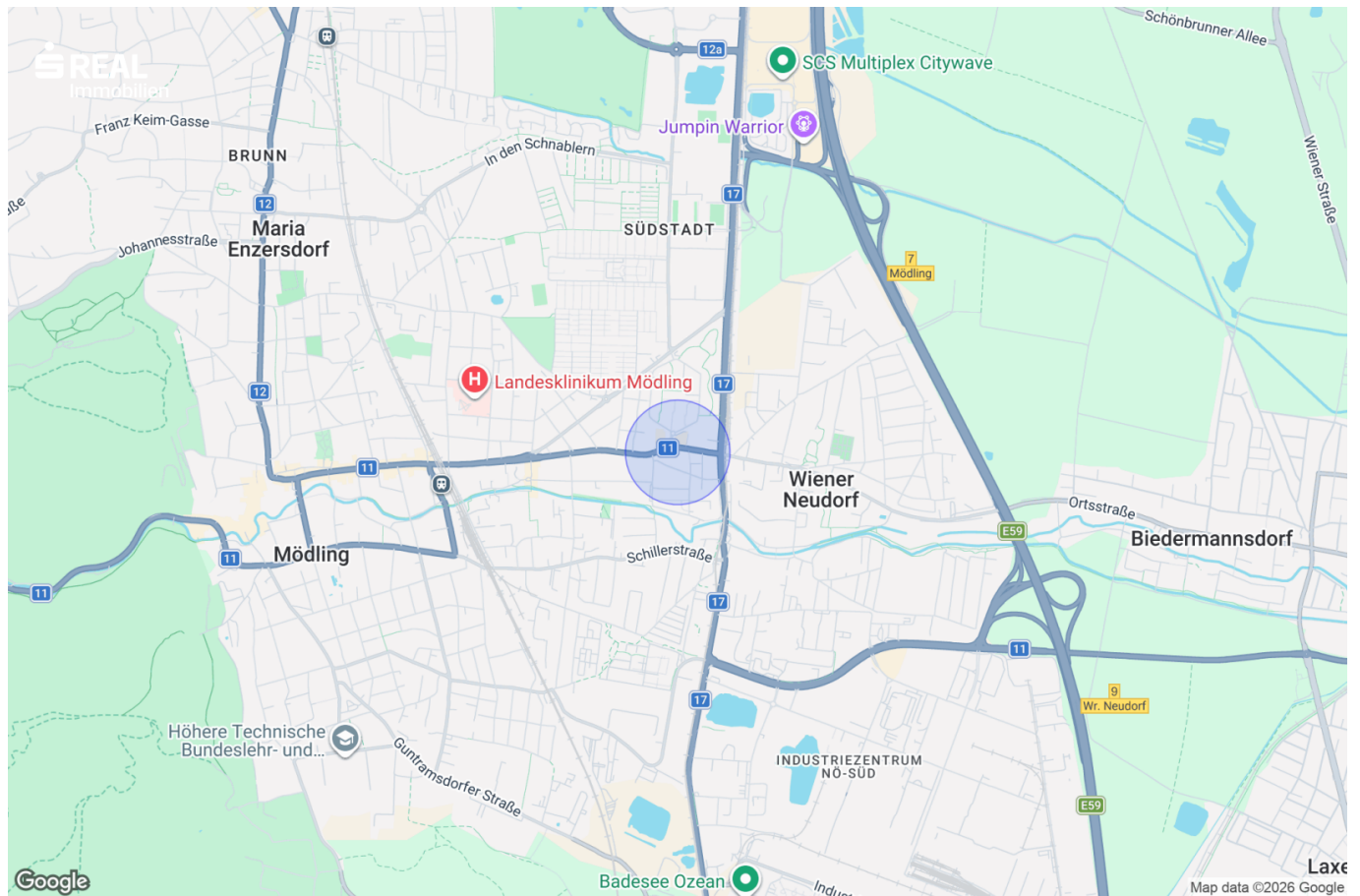






Skizze Wohnung





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.

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.