

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Fernblick



Objektnummer: 1939/220400

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1976
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	217,66 €
Heizkosten:	112,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439

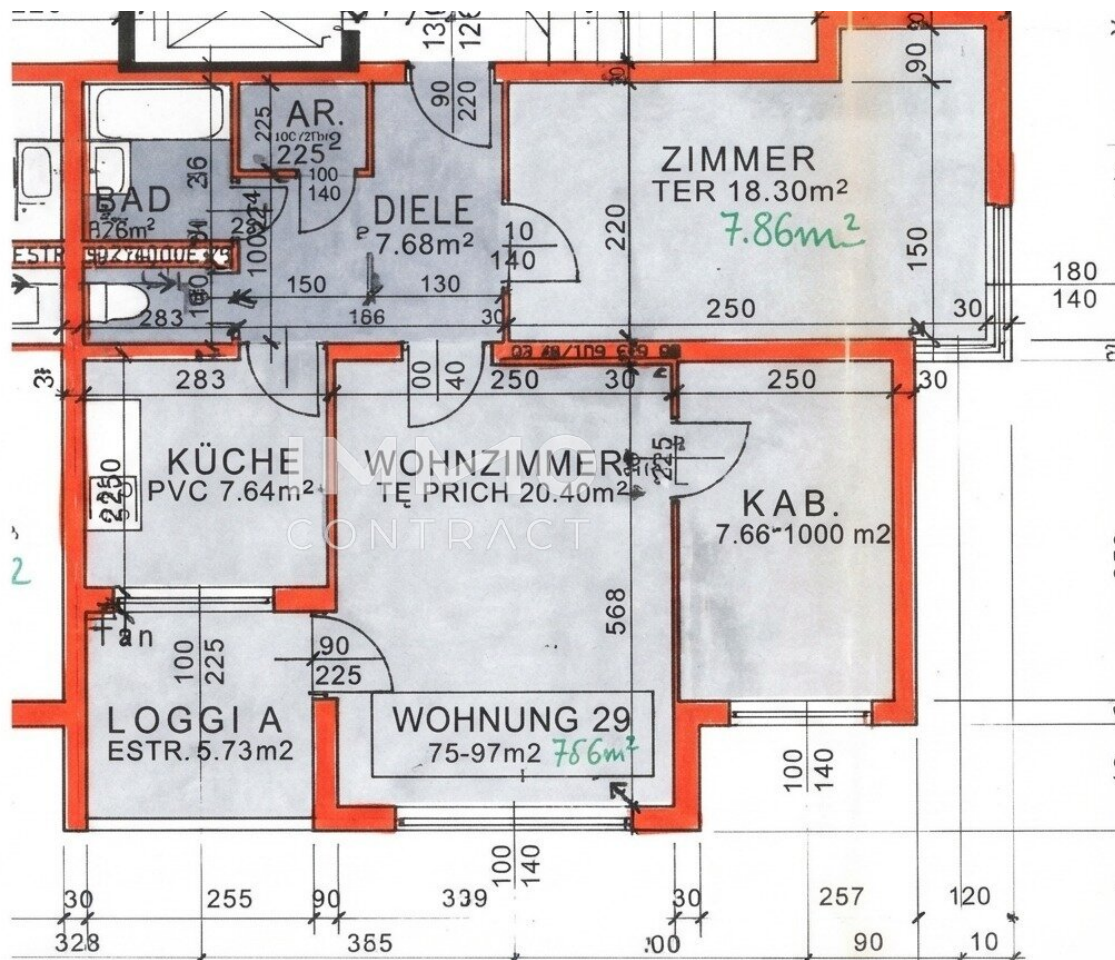


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 7. Stock. Diese moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung bietet Ihnen ein ideales Wohnambiente, das Komfort, Funktionalität und eine ausgezeichnete Lage vereint.

Das Haus ist umfassend saniert, die Wohnung ist renovierungsbedürftig! Helle und großzügige Räume ermöglichen eine individuelle Gestaltung nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Ein besonderes Highlight ist die einladende Loggia, die Ihnen einen angenehmen Rückzugsort an der frischen Luft bietet – perfekt für entspannte Stunden, sei es beim Frühstück am Morgen oder einem gemütlichen Feierabend.

Die praktische Raumaufteilung mit drei Zimmern bietet ausreichend Platz für Familien, Paare oder auch als Home-Office. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht den Alltag besonders einfach und angenehm. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, was besonders für Familien ein großer Vorteil ist. Auch für den täglichen Einkauf ist bestens gesorgt: Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung und ermöglichen eine stressfreie Versorgung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Buslinien sowie der nahegelegene Bahnhof garantieren eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die umliegenden Regionen und nach Wien. So sind Sie bestens vernetzt und profitieren von hoher Mobilität, ohne auf die Ruhe eines Wohngebiets verzichten zu müssen.

Diese Wohnung in Wiener Neudorf ist die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, praktischer Lage und angenehmem Lebensstil. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap