

Einfamilienhaus in Wiener Neudorf mit Garten



Objektnummer: 7939/2300163351

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	110,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Garten:	972,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

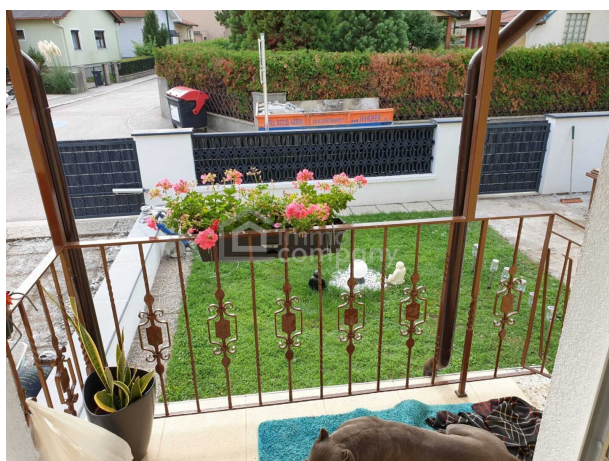
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH





*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Wiener Neudorf!**

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur viel Platz, sondern auch einen großen Grund.

Das **HAUS** ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorzimmer/Garderobe
- Badezimmer mit Handtuchheizkörper, Waschbecken, Dusche und Badewanne
- Separate Toilette
- Küche mit allen Geräten mit einem Fenster
- 3 Zimmer
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und den großen Garten

KELLER:

Das Haus ist vollunterkellert. Hier gibt es genug Stauraum, eine Waschküche sowie eine eigene Werkstatt.

GARAGE:

Die ca. 27 m² große Garage, welche vom Keller begehbar ist, bietet genug Platz für 1-2 Fahrzeuge.

Die Garage ist über eine Rampe erreichbar.

In der Einfahrt können mindestens 2 Autos parken.

GARTEN:

Genießen Sie sonnige Tage auf einer der Terrassen und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Der große Grund bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Gartengestaltung. Hier können Sie Ihre grünen Daumen entfalten.

Das Haus sowie der Garten wurden in den letzten Jahren etappenweise saniert (elektrisches Tor, neuer Zaun, Außenjalousien, u.v.m.)

FLÄCHENWIDMUNG:

It. Flächenwidmungsplan kann eine 2 Wohneinheit geschaffen werden.

Bauland-Wohngebiet

Bauklasse: I,II

Bebauungsweise: offen oder gekuppelt

Baudichte: 35%

INFRASTRUKTUR:

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal. Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss erreichen Sie schnell und unkompliziert die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. Ein Arzt, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap