Neulaa – leise Lage, lauter Möglichkeiten!



Balkon

Objektnummer: 3100/1287

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	229.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

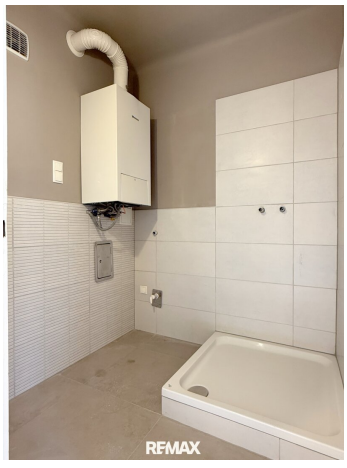












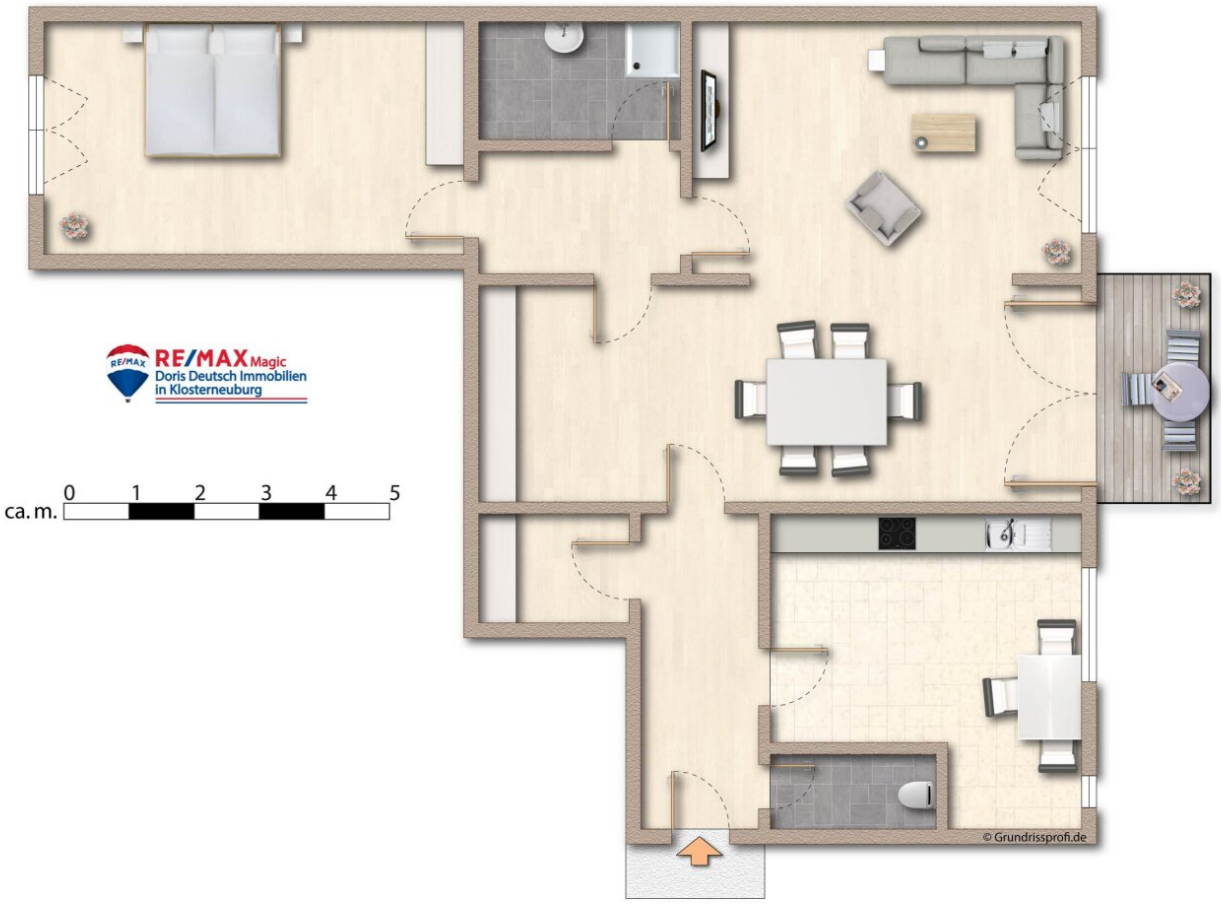







Zufahrt nur für
Garagenbesitzer und
Anrainer
sonst Besitzstörungsklage
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg
ca. m.
0 1 2 3 4 5
© Grundrissprofi.de

Objektbeschreibung

Eine herrlich ruhige Wohngasse, viel Grün zwischen den Häusern und die U-Bahn in Gehnähe. Hier in Neulaa wohnt man angenehm beschaulich und ist dennoch gut mit der Stadt verbunden. Zum Hauptbahnhof oder zum Stephansplatz geht es mit der U1 ohne Umsteigen – und daheim darf es dann wieder ein wenig ruhiger sein.

Die rund 68 m² große Wohnung liegt im Hochparterre und hat einen Schnitt, der die Fläche richtig gut nutzt. Vom Vorzimmer aus befinden sich rechter Hand das separate WC und anschließend der Platz für die Küche. Mit einem großen Fenster und genügend Raum Ihre Küche mitzubringen – da braucht man sich nicht umstellen, da weiß man schon, wie alles funktioniert. Oder Sie planen den heiligen Ort des guten Geschmackes gleich neu.

Geradeaus öffnet sich der absolut großzügige Wohnbereich. Hier wurden zwei Zimmer miteinander verbunden – entsprechend viel Platz gibt es nun für Wohnen und Essen. Ein großer Esstisch, eine richtig gemütliche Sofalandschaft, genügend Wandflächen für den XL TV, vielleicht sogar noch eine praktische Ecke für das Homeoffice und viel Platz für die Kids. Hier lässt sich wirklich alles unterbringen.

Und weil das Leben nicht immer beim gleichen Plan bleibt, macht diese Wohnung auch Veränderungen mit. Zu zweit genießt man die Großzügigkeit. Kündigt sich Nachwuchs an oder soll ein eigenes Arbeitszimmer her, lässt sich die bestehende Öffnung wieder easy schließen. Schon werden aus zwei Zimmern drei – und aus einem Teil des Wohnzimmers wird ein Kinderzimmer, ein Büro oder ein Rückzugsort für jemanden, der sein Reich lieber für sich hat. Die Fläche bleibt gleich, die Möglichkeiten wachsen mit.

Vom Wohnzimmer geht es direkt nach Balkonien. Tischerl, Sesserl und ein Schirm gegen die Sonne und schon hat der Kaffee seinen Lieblingsplatz. Ein Tratscherl über die Gasse miteingeschlossen.

Das Schlafzimmer liegt etwas zurückgezogen im hinteren Teil der Wohnung. Sein Fenster schaut in den begrünten Hof – eine angenehme Lage für den Raum, in dem man zur Ruhe kommen möchte. Davor befindet sich auch das Badezimmer mit Dusche.

Die Wohnung ist bereits weitgehend saniert, einige abschließende Arbeiten sind noch zu erledigen. Der schöne Stabparkettboden ist grundsätzlich in gutem Zustand, braucht nur einen frischen Schliff und eine neue Versiegelung und schon schaut alles ganz anders aus. Die Küche einrichten, die letzten Details fertigstellen und die eigenen Möbel hereinbringen – vieles ist schon vorbereitet, die persönliche Note darf noch dazukommen.

Für den täglichen Einkauf liegt unter anderem ein HOFER in der nahe gelegenen Oberlaaer Straße, die U1-Station Neulaa ist quasi ums Eck. Ruhige Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung, die ideale Kombination.

Neugierig? Wir freuen uns auf Sie

Die Wohnung wird mit unserem Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Richtpreis: € 229.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at