Sanierte Eigentumswohnung in Ruhelage nahe Wiener Neustadt



Objektnummer: 960/75845

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7201 Neudörfl
Baujahr:	1988
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	91,19 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,85
Kaufpreis:	242.500,00 €
Betriebskosten:	182,08 €
USt.:	18,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Andres SCHATZ

Haag (Termine nach Vereinbarung)
Bahnhofstraße 44/2. Stock
3350 Haag

T +43 676 5635992
H +43 676 5635992


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

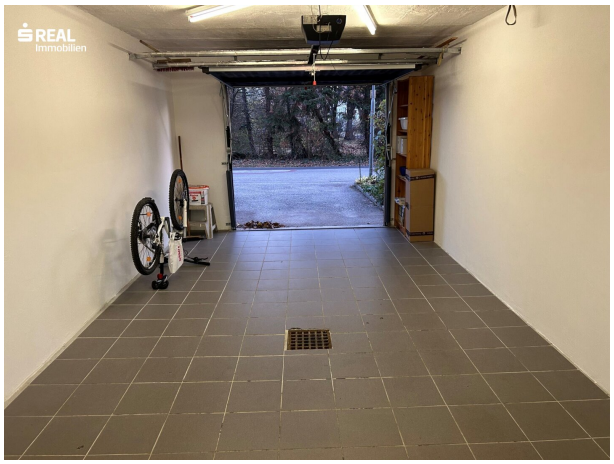

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

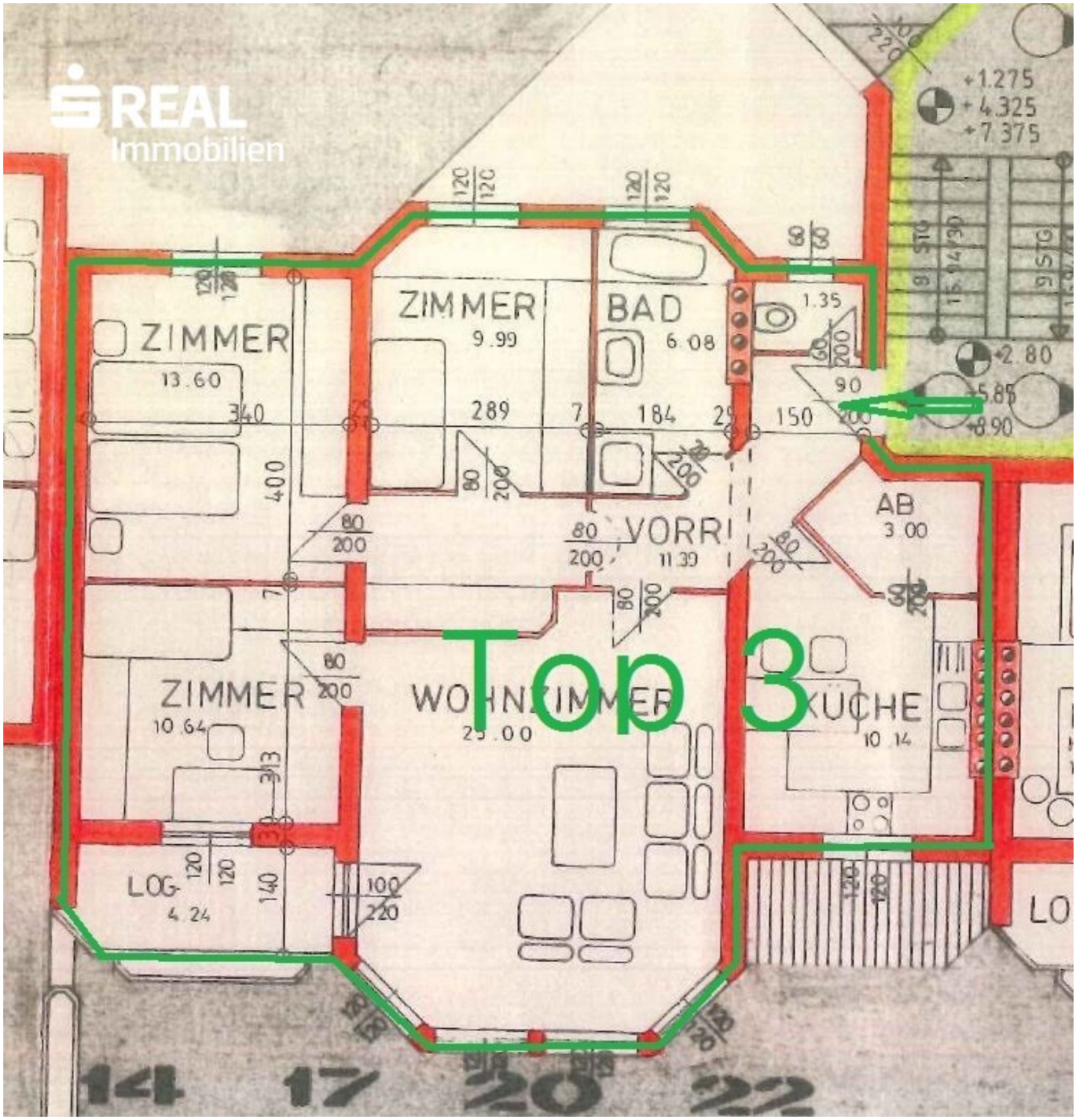

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien








REAL
Immobilien
ZIMMER
13.60
ZIMMER
9.99
BAD
6.08
ZIMMER
10.64
WOHNZIMMER
25.00
KÜCHE
10.14
VORR
11.39
AB
3.00
LOG
4.24
+1.275
+4.325
+7.375
+2.80
+5.85
+8.90
Top 3

Objektbeschreibung

Diese charmante und sanierte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage in einer gepflegten Siedlung nahe Wiener Neustadt sowie durch eine durchdachte und optimale Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 91,29m² sowie einer Loggia mit ca. 4,25 m², ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz zum Wohlfühlen.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine freundliche Atmosphäre. Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort sowie optimalen Sonnen- und Sichtschutz.

Für wohlige Wärme sorgt eine Gasheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Kamin, der besonders in der kalten Jahreszeit für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Eine neue, hochwertige Sicherheitseingangstür rundet das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Diele
- Küche
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Schlafzimmer
- 2 Zimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum

Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben und verfügt außerdem über eine eigene, großzügige Garage mit elektrischem Torantrieb.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 91,29 m²
- 4 Zimmer
- Loggia
- ruhige Siedlungslage
- gepflegter Zustand nach Sanierung
- helle, freundliche Räume
- Garage
- Lage: nahe Wiener Neustadt
- Stockwerk: 1. Stock
- Heizung: Gasheizung + Kamin
- Zustand: saniert
- Möblierung: teilmöbliert

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Ruhelage in einer familienfreundlichen Siedlung mit guter Anbindung an Wiener Neustadt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, sind rasch erreichbar. Auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Der öffentliche Badesee ist zudem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Hier vereinen sich eine angenehme Wohnatmosphäre, kurze Wege und ein ruhiges Umfeld zu hoher Lebensqualität – ideal für alle, die entspannt und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Ob für Paare, Familien oder Ruhesuchende – diese Immobilie bietet ein attraktives Zuhause für alle, die Wert auf eine gepflegte Wohnung, helle Räumlichkeiten, eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <3.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.000m

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.