

Mach mich schön!



Objektnummer: 310162

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	211,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	86,00 m ²
Kaufpreis:	595.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Heckl, MBA

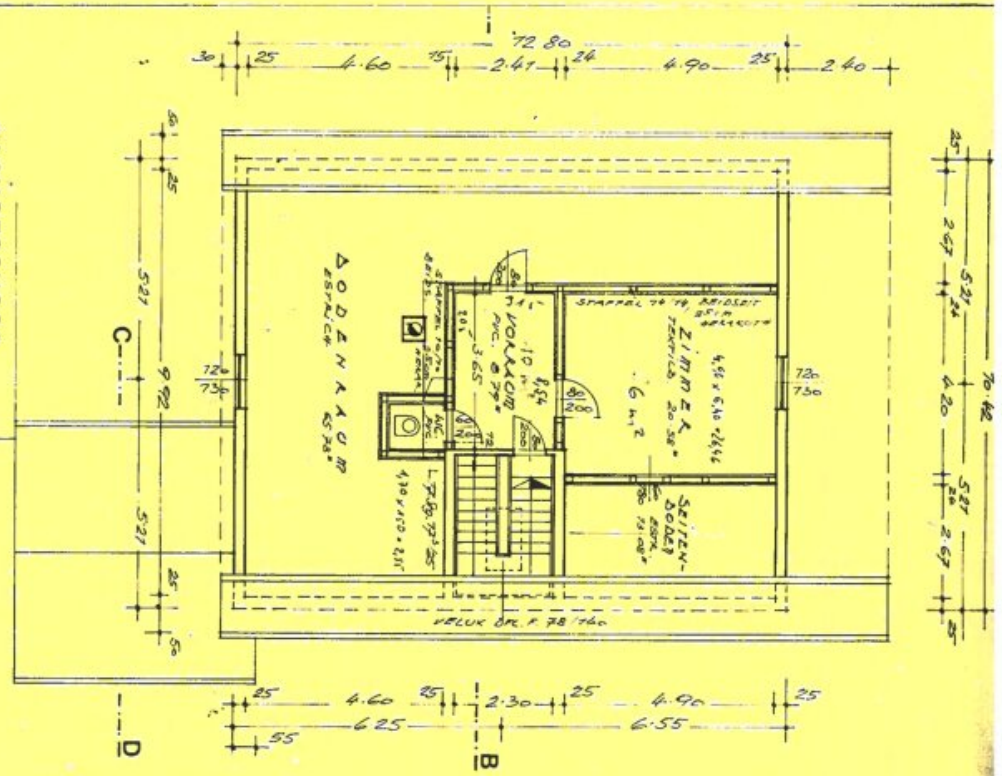
Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670
H +43 676 48 22 670

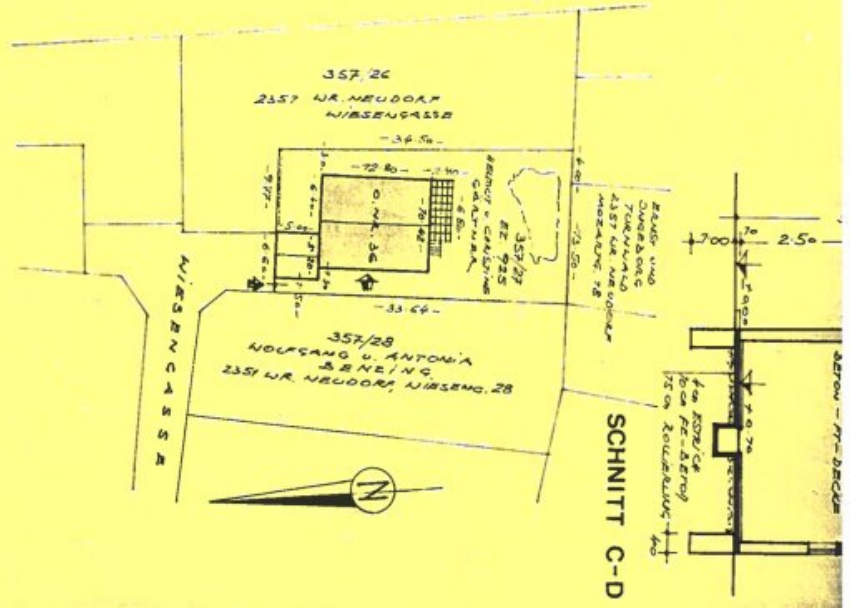




DACHGESCHOSS



LAGEPLAN 1:500



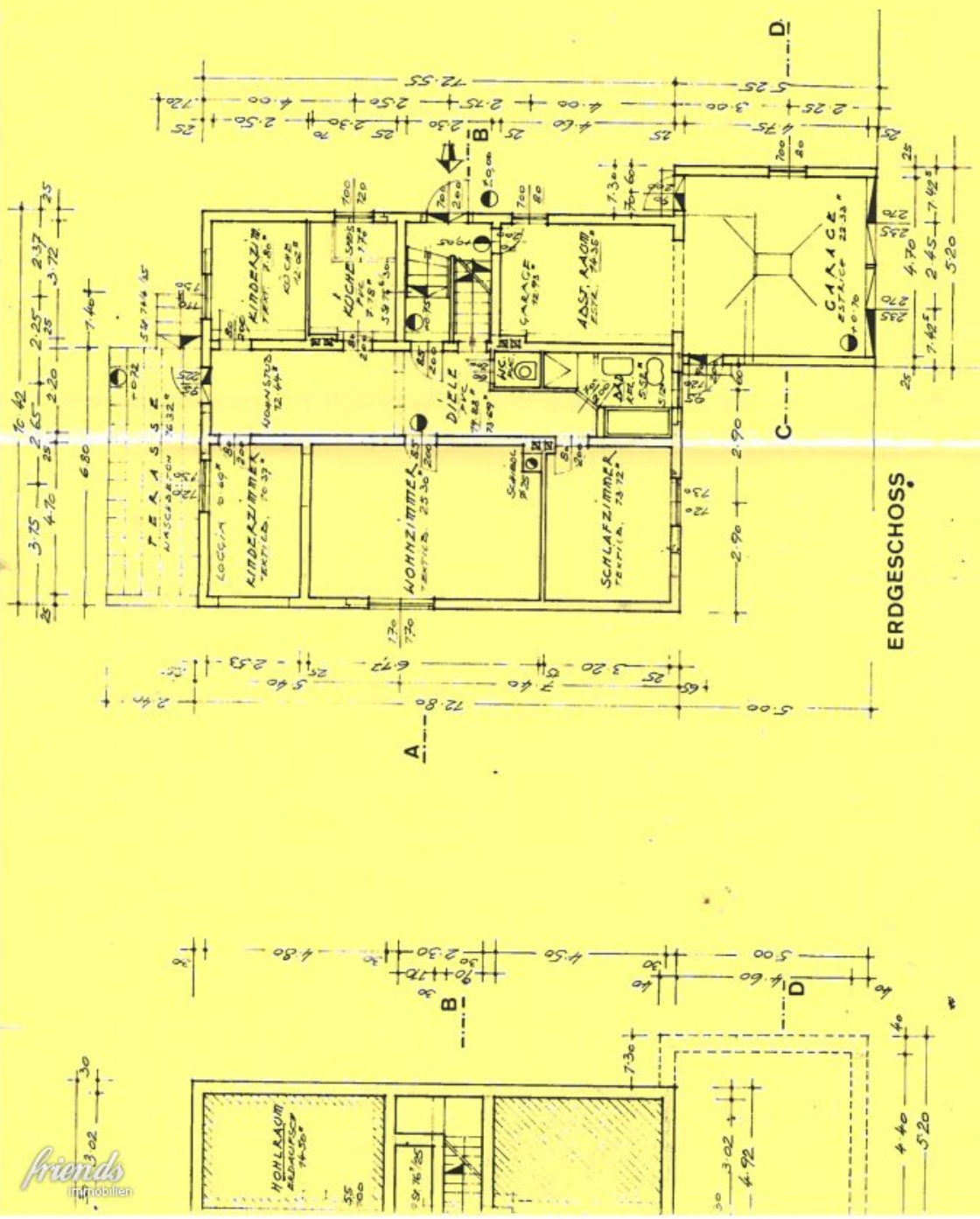
EI

FÜR DEN ZUE
DES DACHBC
DERUNGEN,
925 KG. WR.
FRAU CHRIST
2351 WR. NE

BAUWERBER UND
GRUNDEIGENTUMER

*John F. ...
Arbeits- & ...*

59



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Dieses Massivhaus wurde im Jahr 1982 errichtet und steht auf einem ca. 577m² großen Grundstück in einer Seitengasse unweit der Schloßmühlgasse im Herzen von Wiener Neudorf.

Das Haus ist bereits in die Jahre gekommen und weist bereits etwas Renovierungsbedarf auf. Allerdings hat das Haus durchaus Charme und großes Potential für ein Upgrade. Auf mehr als 300m² Nutzfläche inkl. Keller und Garage können die zukünftigen Eigentümer alle Ihre Wünsche realisieren. Alleine auf die Wohnebenen (EG und OG) entfallen rund 210m² Fläche! Im EG gibt es derzeit ein Vorzimmer mit Toilette, ein großzügiges Wohnzimmer, eine sehr große Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Da OG ist einfacher gestaltet, da hier früher der Dachboden nicht vollends ausgebaut war. Hier findet man neben einem Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite, eine Küche im Vorzimmer und ein weiteres großes Wohnzimmer.

Der Grundriss würde einen Umbau auf 5 oder 6 Zimmer hergeben, ohne das Fenster verändert werden müssten. Hinzu kommen ein Keller mit einem Hobbyraum, zwei Lagerräumen und einem Technikraum, sowie eine Garage auf Erdgeschossniveau.

Auch der größtenteils unsagbare Garten liegt (noch) im Dornröschenschlaf. Platz für Pool und Co. gibt es genug. Hier ist ein grüner Daumen gefragt :-).

FAZIT: Renovierungsbedürftige Liegenschaft mit viel Potential zu einem attraktiven Preis!

Zögern Sie nicht, anschauen lohnt sich sicher! Rufen Sie mich an, gerne stelle ich Ihnen die Immobilie unverbindlich vor, Ihr Florian Heckl, 0676/ 48 22 670

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap