TOP - AUSGESTATTETES WOHNERLEBNIS IN WIENER NEUDORF | SOFORT BESICHTIGEN!

Objektnummer: 21758

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,99 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 18,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	136,80 €
USt.:	14,88 €

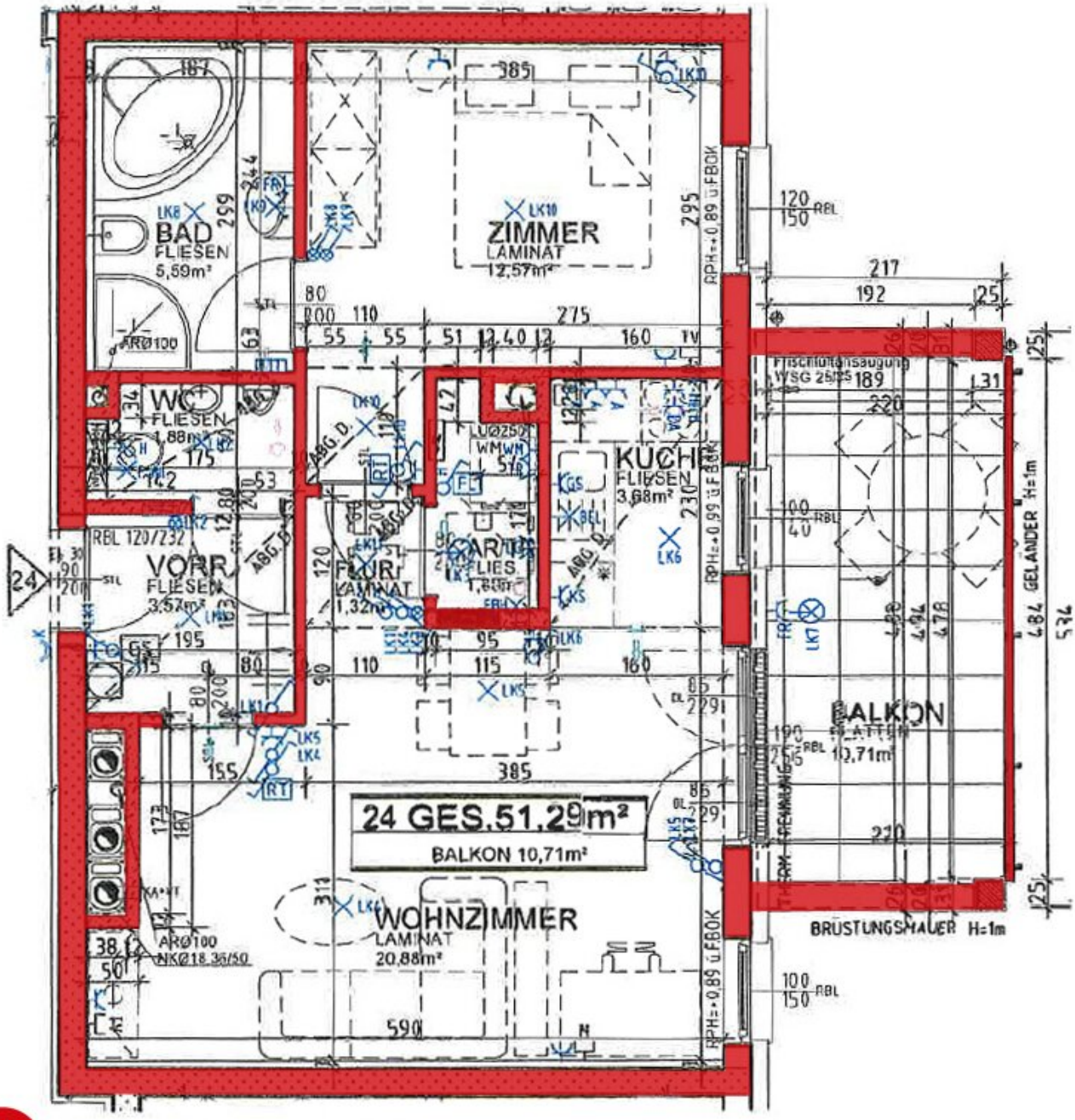
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Paul Hanifl

Immobilienwelt Leiner
Himberger Straße 1
2320 Schwechat


BAD
FLIESEN
5,59m²
ZIMMER
LAMINAT
12,57m²
WC
FLIESEN
1,88m²
KÜCHE
FLIESEN
3,68m²
VORR.
FLIESEN
3,57m²
FLUR
LAMINAT
1,32m²
BALKON
10,71m²
24 GES.51,29m²
BALKON 10,71m²
WOHNZIMMER
LAMINAT
20,88m²
BRÜSTUNGSMAUER H=1m
GELÄNDER H=1m

Objektbeschreibung

Wohnen mit Komfort: Moderne Wohnung in Wiener Neudorf zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige 2-Zimmer Neubauwohnung im 2. Stock und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Diese moderne 51 m² Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie brauchen: zwei zentral begehbare Zimmer, einen großzügigen Balkon mit ca. 11 m² und eine hochwertige Ausstattung. In einem ruhigen Wohnhaus gelegen, genießen Sie die Vorteile einer grünen Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung. Ideal für Singles oder Paare, die ein ruhiges, komfortables Zuhause suchen!

- **Hier finden Sie unsere Videobesichtigung**
- **Eindrücke der Liegenschaft finden Sie hier**
- Grundrissplan

Durch eine hochwertige Ausstattung bedarf es keiner weiteren Instandsetzungsmaßnahmen und Sie können die Annehmlichkeiten dieser Immobilie sofort in vollen Zügen genießen.

- **Markenküche**: Eine Markenküche von der Firma DAN als auch hochwertige Geräte (Backofen, Herd, Microwelle, Kühlschrank) von der Firma NEFF gewährleistet Ihnen ein unvergessliches Erlebnis in Ihre neuen Küche.

- **Hochwertige Badezimmermöbel:** Die hochwertigen Rauchenzauner Möbel fügen sich optimal in das Badezimmer ein. Optional Waschmaschine und Trockner der Marke MIELE.

- **Lüftung**: Kontrollierte Wohnraumlüftung

- **Fußbodenheizung:** Fernwärme - Anschluss

- **XXXL - Walk-In Dusche**

- **Abstellabteil**: Das Abstellabteil befindet sich im Stieghenhausbereich im selben Stockwerk.

Was macht Wiener Neudorf zu einem attraktiven Wohnort für Sie?

- **Gute Anbindung**: Wiener Neudorf liegt in der Nähe von Wien und ist gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, was Pendeln erleichtert.
- **Ruhige Wohngegend**: Die Gemeinde hat eine ruhige, familiäre Atmosphäre, ideal für Familien und Personen, die eine entspannte Umgebung suchen.
- **Infrastruktur**: Es gibt eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten in der Nähe.
- **Grünflächen**: Die Umgebung bietet zahlreiche Parks und Naherholungsgebiete, was Freizeitaktivitäten im Freien erleichtert.
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten**: Sportvereine, Kulturveranstaltungen und Freizeitangebote sind in der Umgebung gut vertreten.

IHRE INVESTITION: EUR 280 000,00

Schauen Sie sich das Objektvideo zu dieser Immobilie an: **Zum Objektvideo**

Übergabe ab Kaufvertrag

LEINER KUNDEN HABEN'S BESSER! Ein GRATIS Übersiedlungsauto steht für Ihren Umzug bereit.

KONTAKTIEREN SIE UNS | Paul Hanifl - 0664 125 11 11

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler, Immobilienverwalter & Bauträger

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer

Ihre Anfrage ist uns wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <3.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap