

**Großzügiges MFH in Wiener Neudorf - Viel Platz und
Komfort für die ganze Familie, inkl. Garten und Garage!**



Objektnummer: 310527

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	232,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 202,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	995.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH



















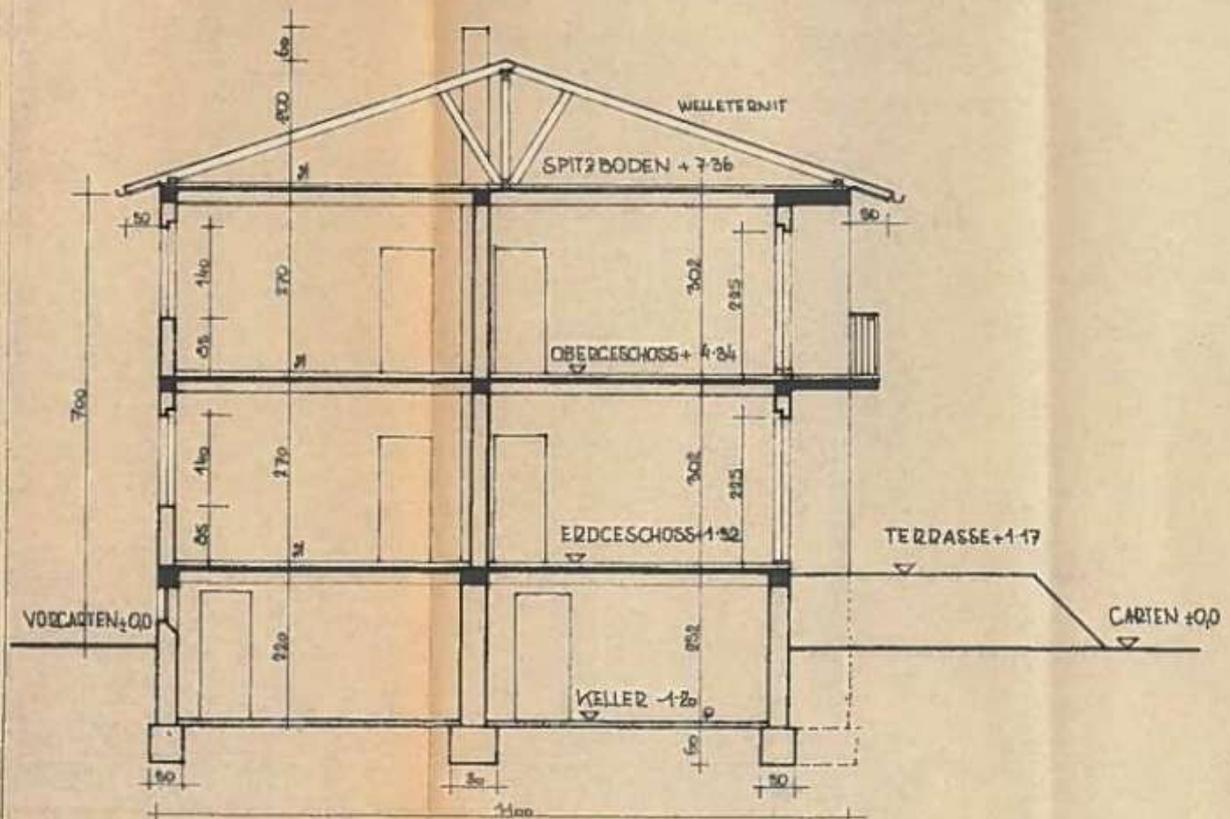




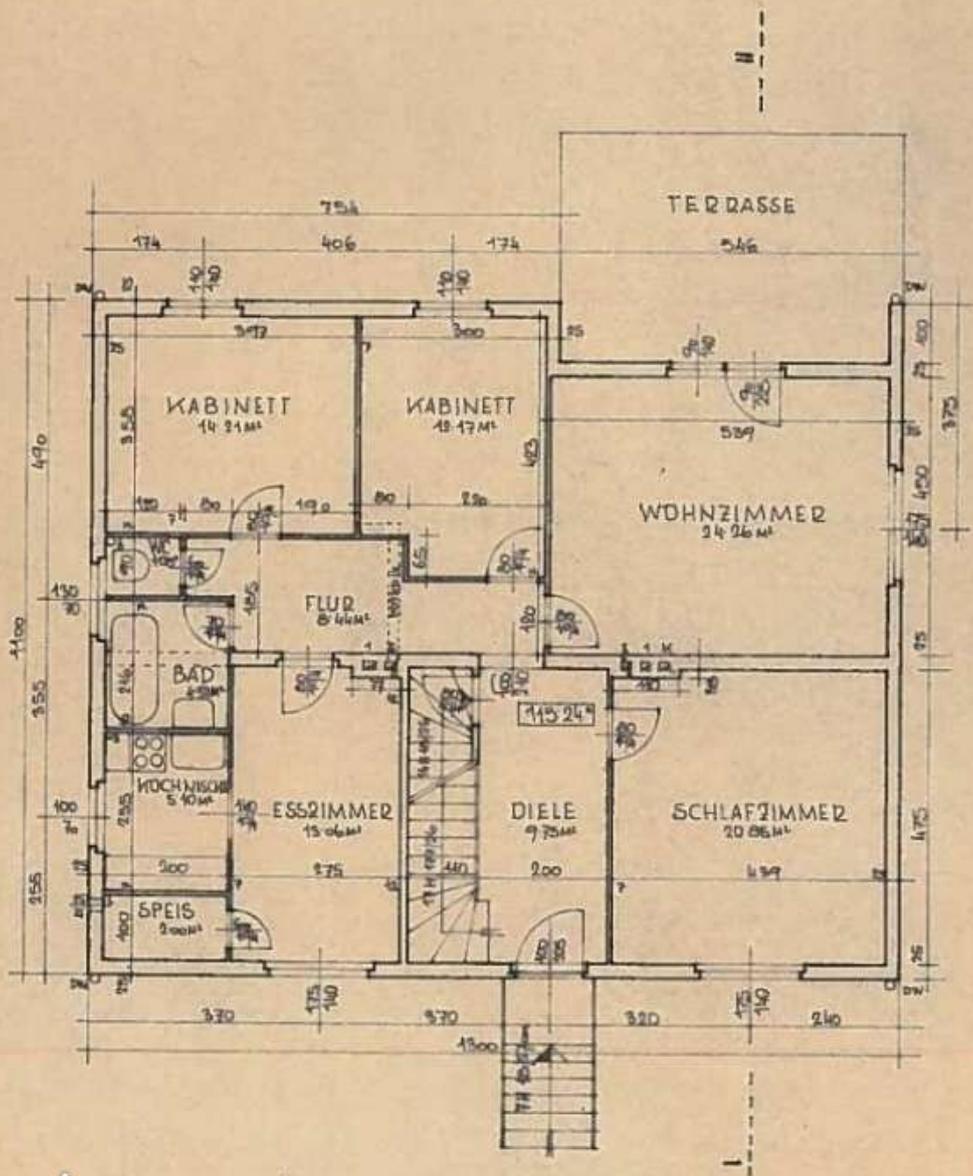




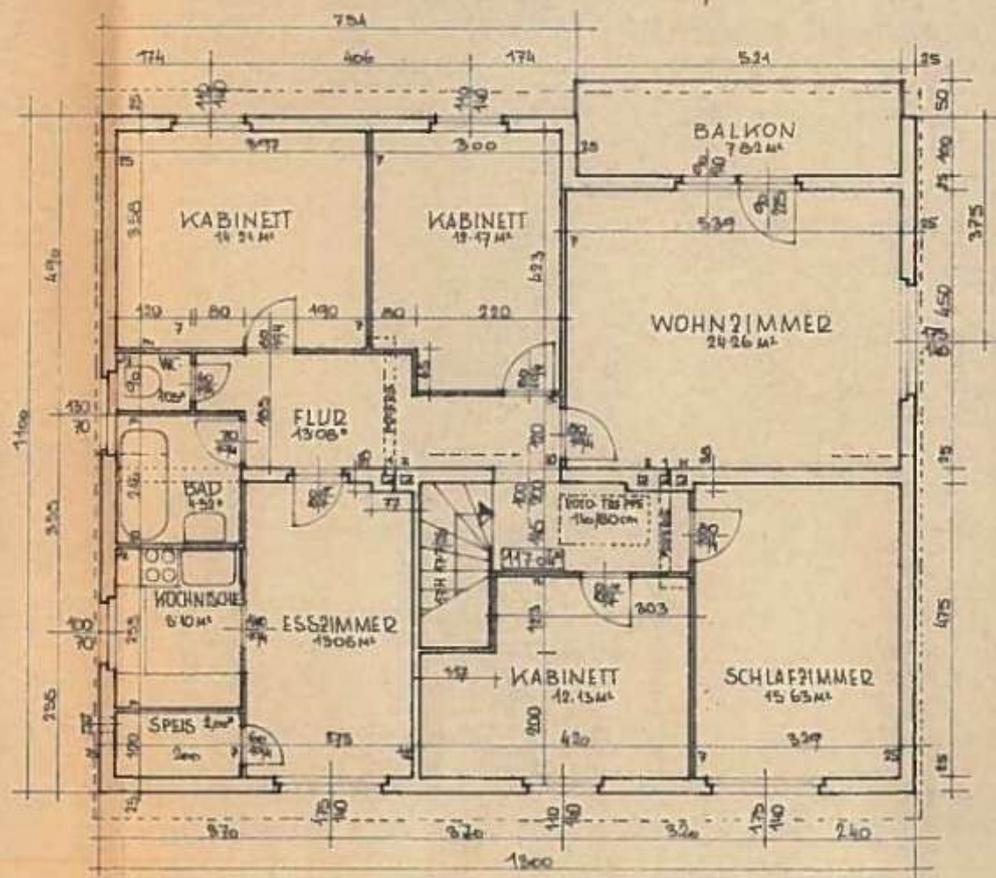
SCHNITT I-II



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS





433/3

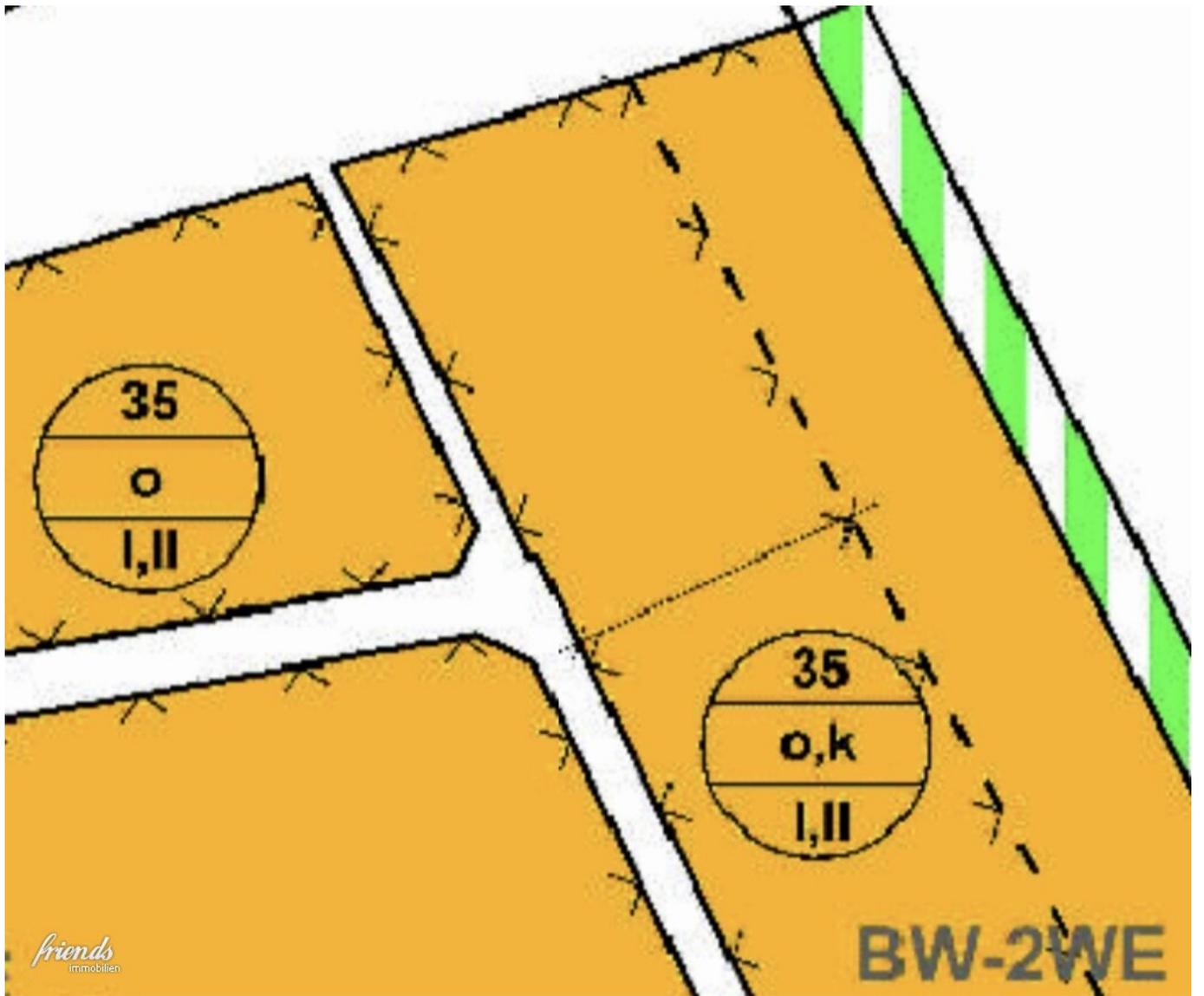
432/268

432/212

66

432/265

friends
immobilien



Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus (**gedämmte Ziegelmassivbauweise**) bietet zwei ansprechende Wohneinheiten und kombiniert das Wohnen von zwei Familien unter einem Dach besonders intelligent und praktisch und ist damit ein echtes Mehrgenerationenhaus, das vor allem mit attraktiver Architektur und großer Vielfalt überzeugt.

[Hier finden Sie unsere Videobesichtigung](#)

2021 wurde eine Wärmepumpe für das Brauchwasser und eine Gasetagenheizung eingebaut.

Mit einer großzügigen **Fläche von 232m² und 11 Zimmern (EG: 5 Zi./OG: 6 Zi.)** gibt es hier genügend Platz für jeden Bedarf. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet einladende Außenbereiche wie einen Garten, Balkon und Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Eine Garage (2 PKWs) sowie 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die bequeme Anreise. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem atemberaubenden Grünblick begrüßt, der Ihnen das Gefühl gibt, weit weg von der Hektik der Stadt zu sein. Die Etagenheizung und **Fußbodenheizung** sorgen auch in den kälteren Monaten für angenehme Temperaturen. Die Verkehrsanbindung ist hier ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was Ihnen eine schnelle und einfache Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Schulen bis hin zu Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien – hier ist alles in der Nähe.

Das Mehrfamilienhaus in Wiener Neudorf ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Mit einem Kaufpreis von 995.000,00 € ist es eine Investition, die sich lohnt und Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und luxuriöses Zuhause bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

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.

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 <8.500m

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 <4.500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap