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

Objektnummer: 310685

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 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 202,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,41
Kaufpreis:	945.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

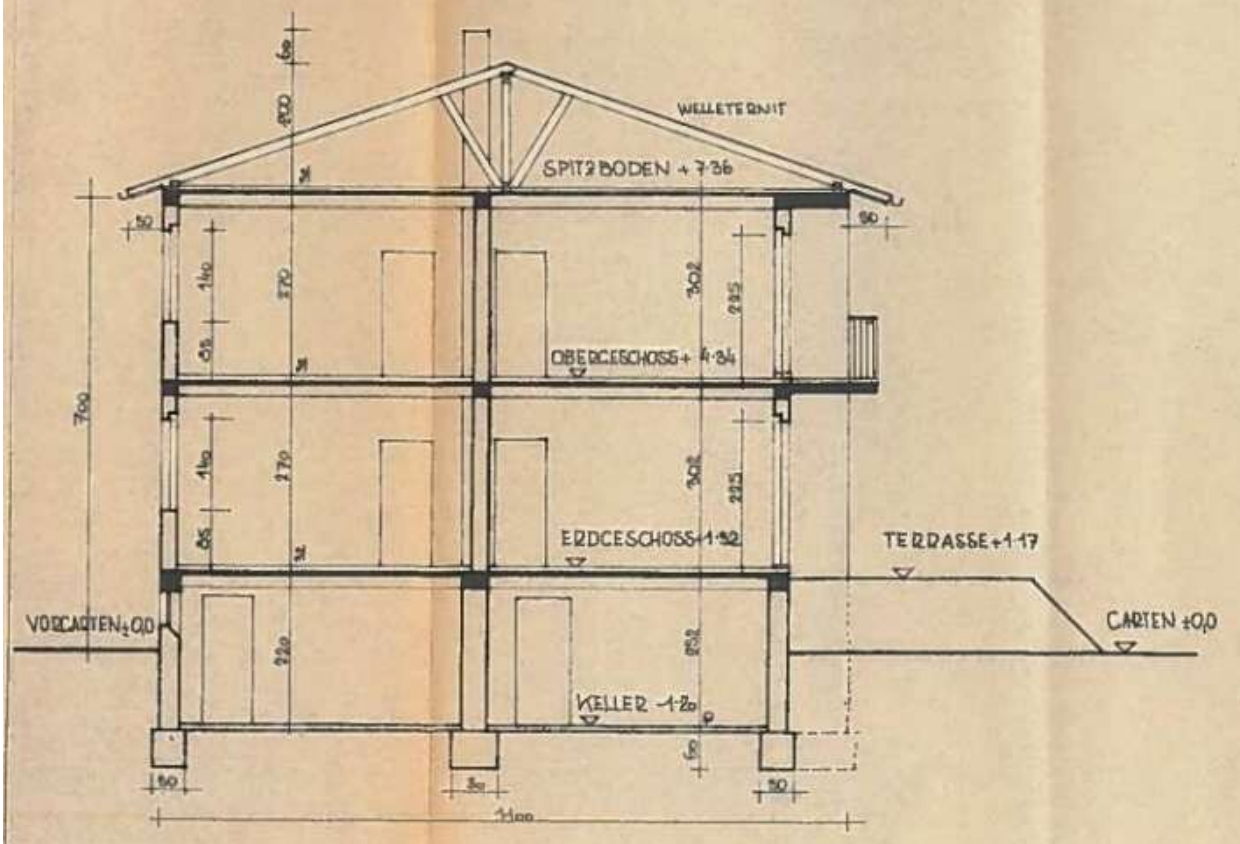
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien

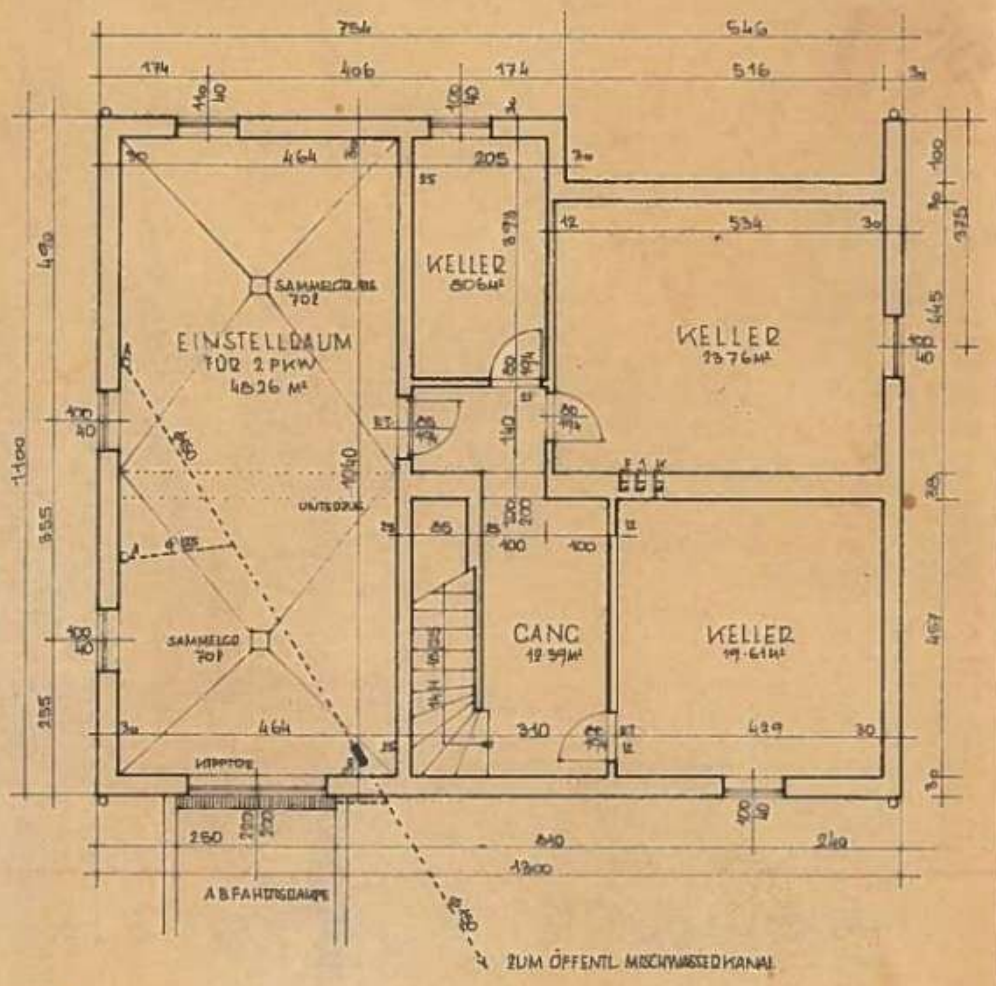
friends
immobilien

SCHNITT I - II



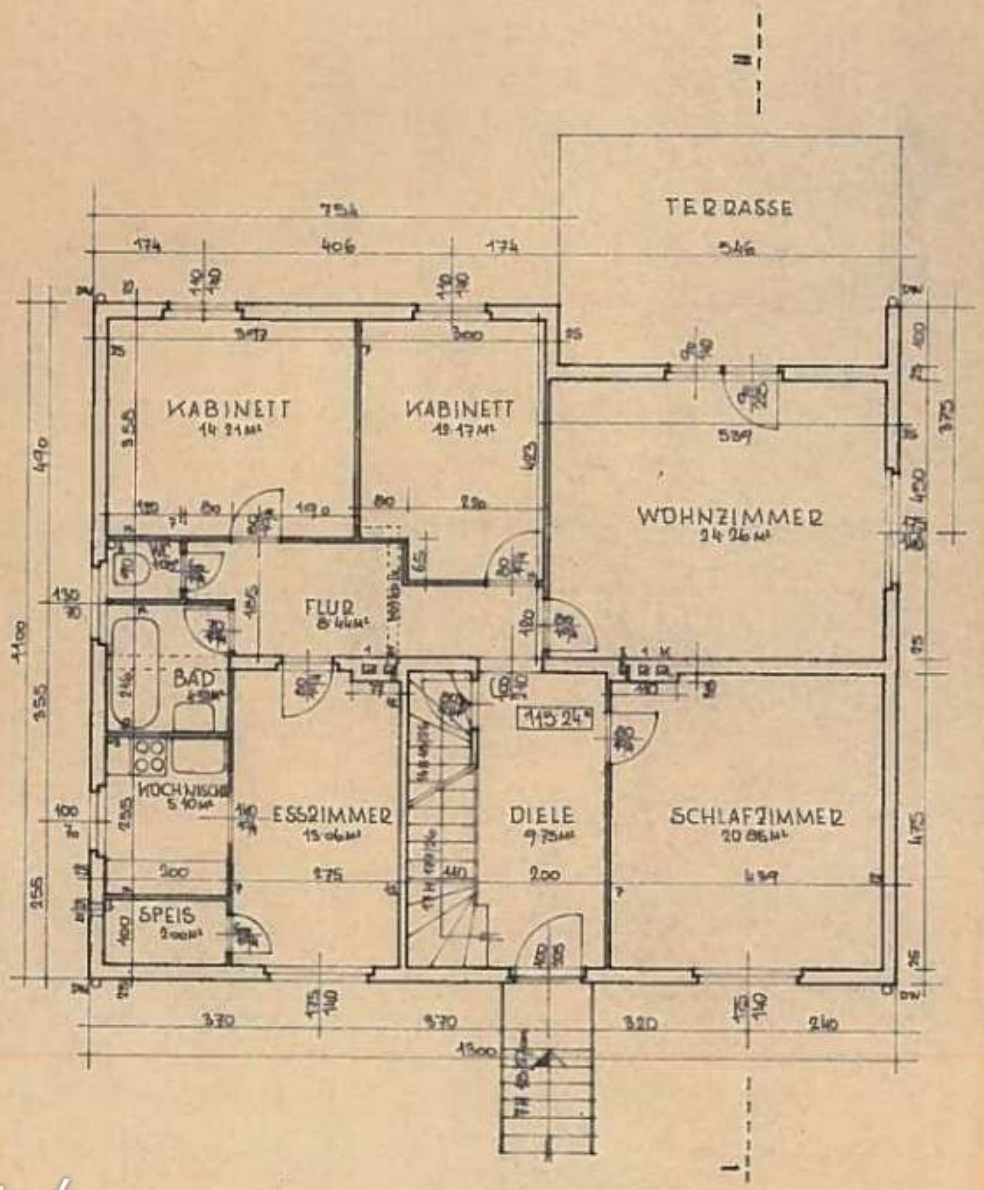
friends
immobilien

KELLER



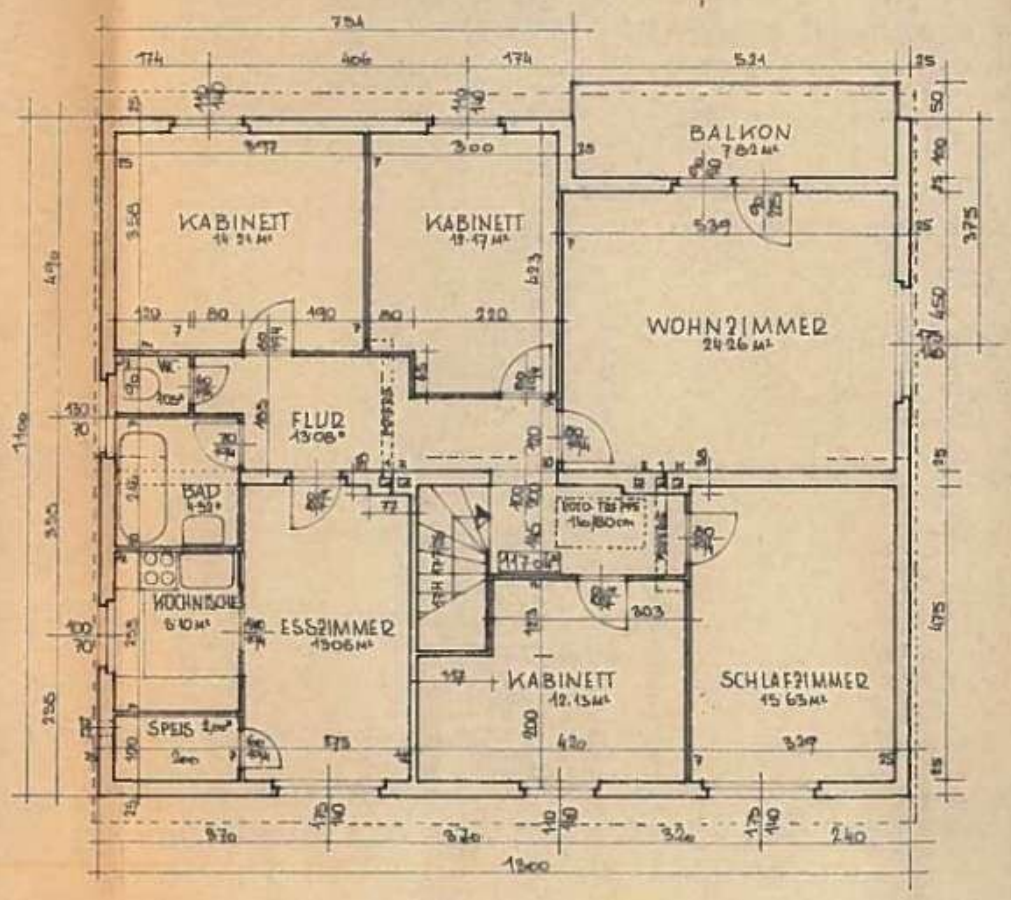
friends
immobilien

ERDGESCHOSS



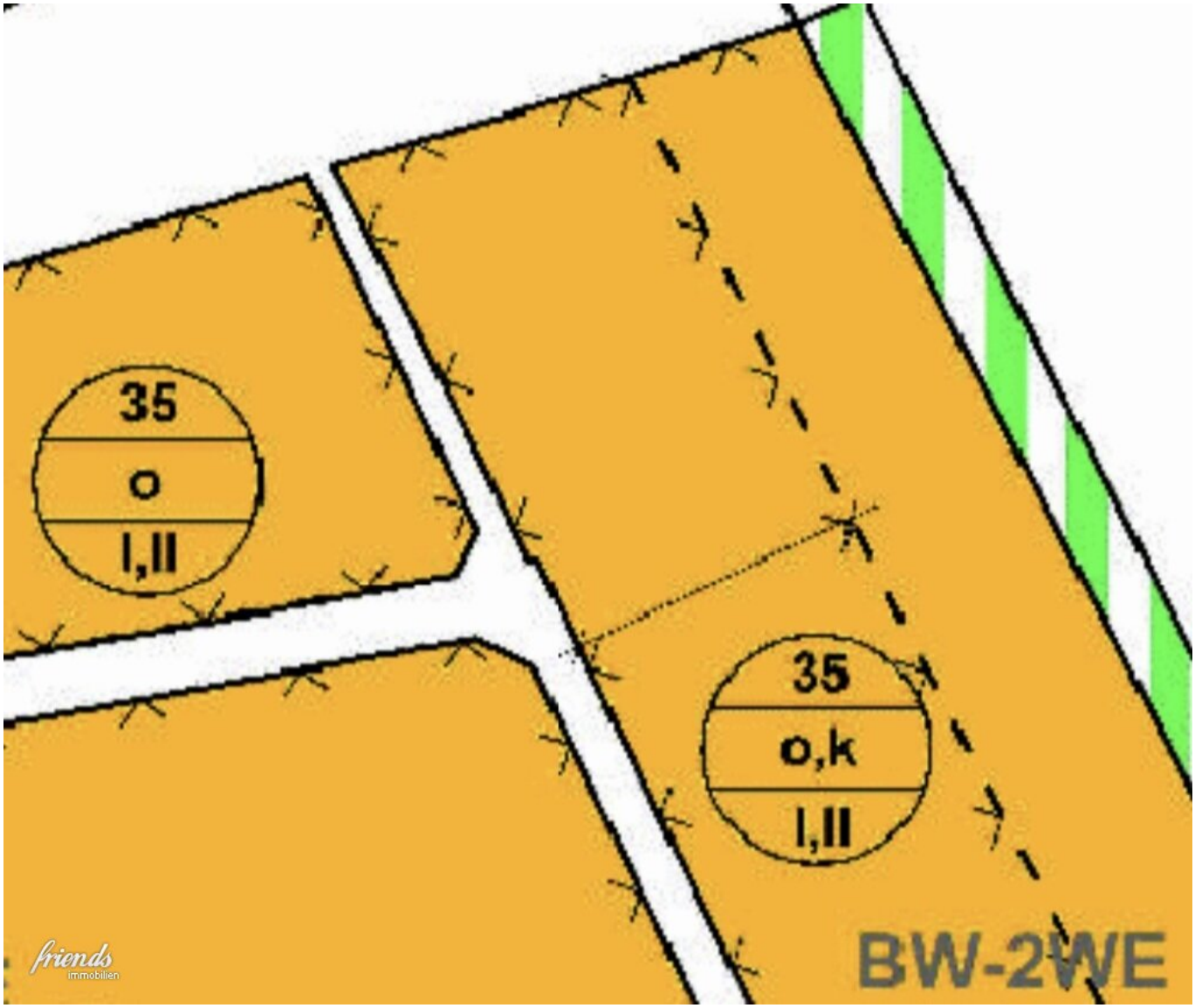
friends immobilien

OBERGESCHOSS



friends
immobilien

433/3
432/268
432/212
66
432/265


35
o
I,II
35
o,k
I,II
BW-2WE
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!

„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

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