Modernisierte 3-Zimmer Wohnung mit Loggia in Wiener Neudorf

Objektnummer: 310569

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,75 m²
Nutzfläche:	91,75 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	216,89 €
USt.:	21,69 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laura Reiter

Friends Immobilien GmbH

friends
immobilien

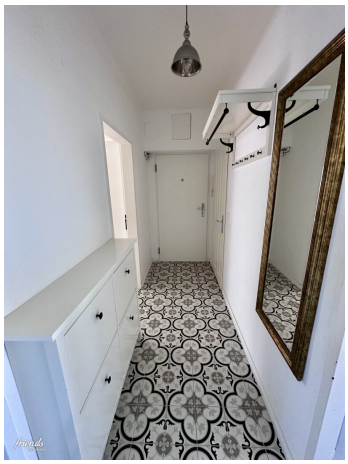
friends
immobilien

friends
immobilien

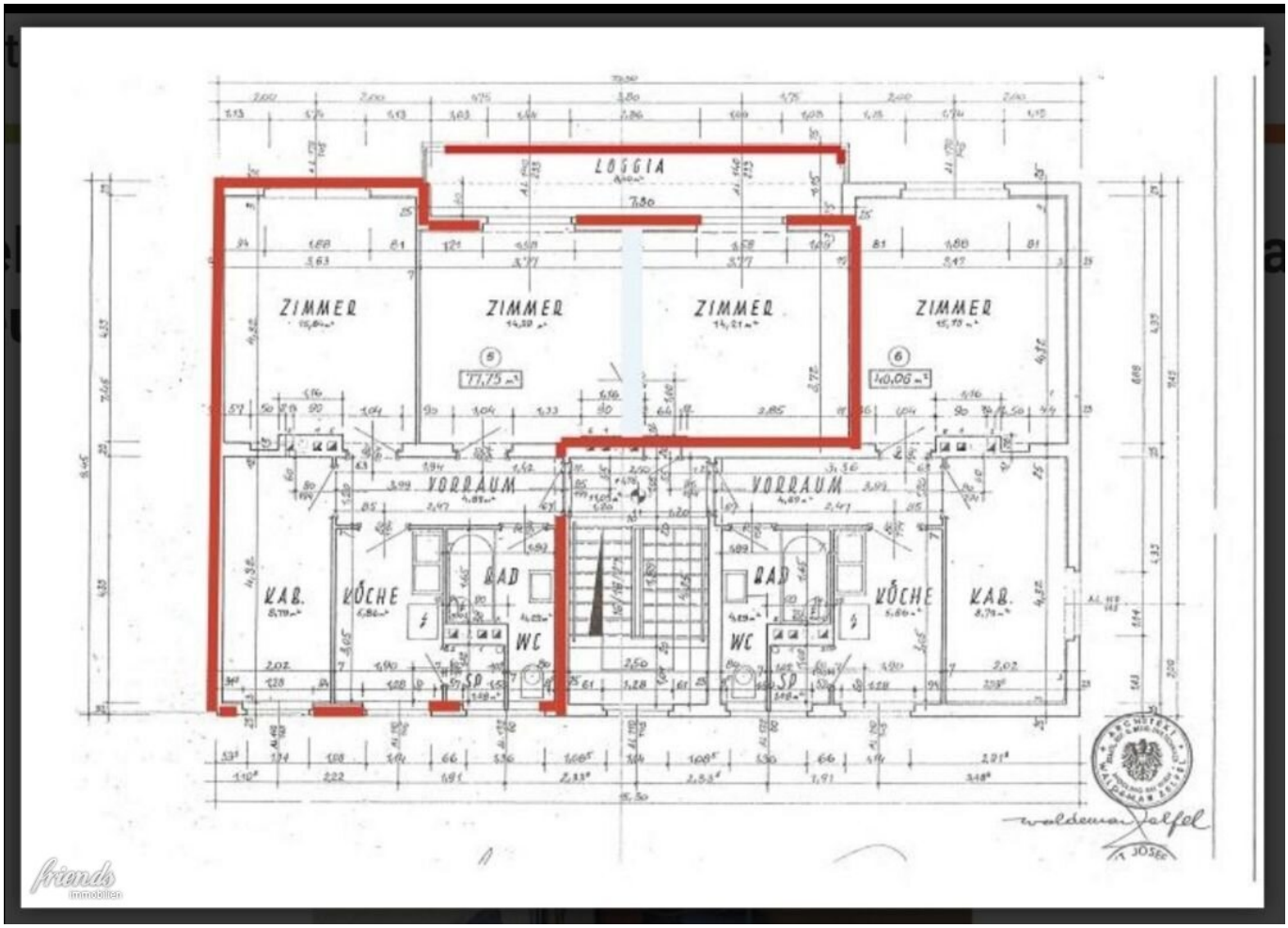
friends
immobilien

friends
immobilien

friends
immobilien



friends
immobilien


LOGGIA
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
5
71,75 m²
6
140,06 m²
VORRAUM
VORRAUM
KAB.
KÜCHE
BAD
WC
SP
BAD
WC
SP
KÜCHE
KAB.

Objektbeschreibung

Die 3,5-Zimmer Wohnung mit Loggia befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses im Zentrum von Wiener Neudorf.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großes Wohn- und Esszimmer ca. 29 m2 ODER zwei Zimmer mit je 14m2 mit direktem Zugang zur Loggia
- separate Küche mit angrenzender Speis (Waschmaschinenanschluss)
- Schlafzimmer ca. 15 m2
- Kabinett ca. 8,70 m2
- Badezimmer mit Dusche und WC

Im Jahr 2020 wurden die Böden getauscht bzw. geschliffen, das Badezimmer sowie die Küche neu gemacht und die Leitungen unter Putz gelegt.

Sowohl im Wohnzimmer als auch im Schlafzimmer ist ein Kaminanschluss vorhanden.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Vor dem Haus befindet sich ein Allgemeinparkplatz, der ausschließlich von den Anrainern genutzt werden darf. Es gibt jedoch keine Zuteilung.

Ein Sanierungsdarlehen iHv € 9.600,89 ist offen und läuft bis voraussichtlich 20.09.2031. Es kann nicht vorzeitig ausbezahlt werden und ist variabel verzinst.

„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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <5.250m
Straßenbahn <4.500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap