

3 Zimmerwohnung mit Süd-Loggia und Garage in Wiener Neudorf



Objektnummer: 5354/2021482

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	79,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,36
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	439,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien











ZIMMER
11.81M²

ZIMMER
15.64M²

BAD 2.67M² 60/194

WC 1.12M² 60/194

GARD.

AB. 1.14M² 60/194

VORR. 10.96M²

GLAST.

KOCHTEIL
7.44M²

WOHNRAUM
20.85M²

A 79.93 m²
+LOGG. 5.07M²

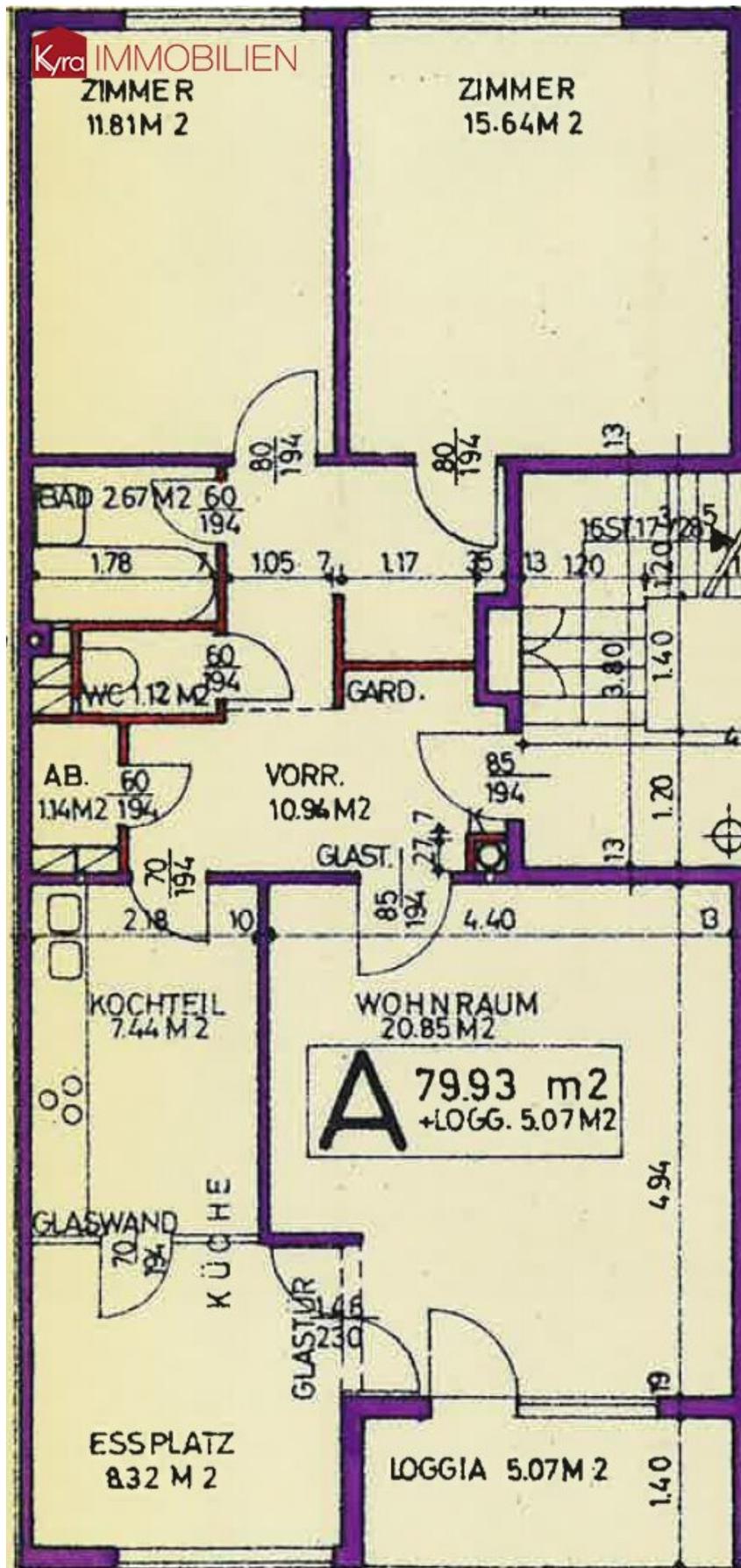
GLASWAND

KÜCHE

GLASTÜR

ESSPLATZ
8.32M²

LOGGIA 5.07M²



Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine im **1. Stock (ohne Lift)** gelegene **3 Zimmer Wohnung** in **Wiener Neudorf**.

Das ca. **80 m²** große Objekt wurde **1965** errichtet und gliedert sich in:

Vorraum, **Schlafzimmer**, **Kinderzimmer**, **Bad (mit Dusche)** WC, Abstellraum, **Küche (Haka-Einbauküche)**, **großer Essbereich**, **Wohnzimmer** mit Ausgang auf die **Süd-Loggia** mit **Anninger-Blick**.

Die Liegenschaft kann **möbliert** übergeben werden, wird mit einer **Gaszentralheizung** (Heizkosten sind in den BK inkludiert) beheizt und befindet sich in einem **gepflegten Zustand**.

Ein riesiges **Kellerabteil (ca. 15 m²)** und eine **Garage** sind der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Eine **Sauna** und ein **Grillplatz** sind in der Wohnhausanlage vorhanden.

Diese attraktive Wohnung in Wiener Neudorf bietet Ihnen eine perfekte Lage für ein komfortables Leben. Alle wichtigen Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe: **Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten** sowie **Supermarkt** und **Bäckerei** sind schnell erreichbar. Das Einkaufszentrum sorgt für zusätzlichen Komfort, während **Banken, Geldautomaten** und die **Post** für Ihre alltäglichen Bedürfnisse zur Verfügung stehen. Eine **gute Anbindung an Bus und Bahnhof** macht das Pendeln zum Kinderspiel. Genießen Sie das Leben in einer lebendigen Nachbarschaft!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <4.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap