

**Wohlfühloase in Wiener Neudorf: Gepflegte  
3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Klimaanlage!**



**Objektnummer: 1551/561**  
**Eine Immobilie von Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	99,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	139,69 €
<b>USt.:</b>	13,97 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. WW € 62,83 und HZ Akonto € 170,81

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lissy Pajor**

Pajor Immobilien























## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2351 Wiener Neudorf, einer charmanten und gepflegten Wohnung, die sowohl durch ihre hochwertige Ausstattung als auch durch ihre ideale Lage besticht.

Diese großzügige ca. 94,6 m<sup>2</sup> große Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt: Mit drei schönen Zimmern haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Ob als Familienwohnung, als Rückzugsort oder als modernes Homeoffice – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Wohnkomfort und Funktionalität.

Der einladende Balkon mit traumhaftem Grünblick lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen und die Natur direkt vor der Tür zu genießen. Stellen Sie sich vor, Sie genießen Ihren Morgenkaffee oder entspannen nach einem langen Tag in Ihrer eigenen kleinen Oase.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Fliesen und Parkett verleihen den Räumen eine elegante Note, während die Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang – perfekt für leidenschaftliche Köche und gesellige Abende mit Freunden und Familie. Das Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen den idealen Ort, um nach einem anstrengenden Tag zu entspannen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Klimaanlage, die für angenehme Temperaturen sorgt, egal ob im Sommer oder Winter.

All dies können Sie bereits für einen Kaufpreis von 299.000,00 € Ihr Eigen nennen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre Traumwohnung in Wiener Neudorf wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap