

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Lift in gefragter Lage



IMG_0757

Objektnummer: 141/84922
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	72,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	101,53 €
USt.:	10,15 €
Provisionsangabe:	
3%	

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilien treuhand

T +43 2236 908 100 674

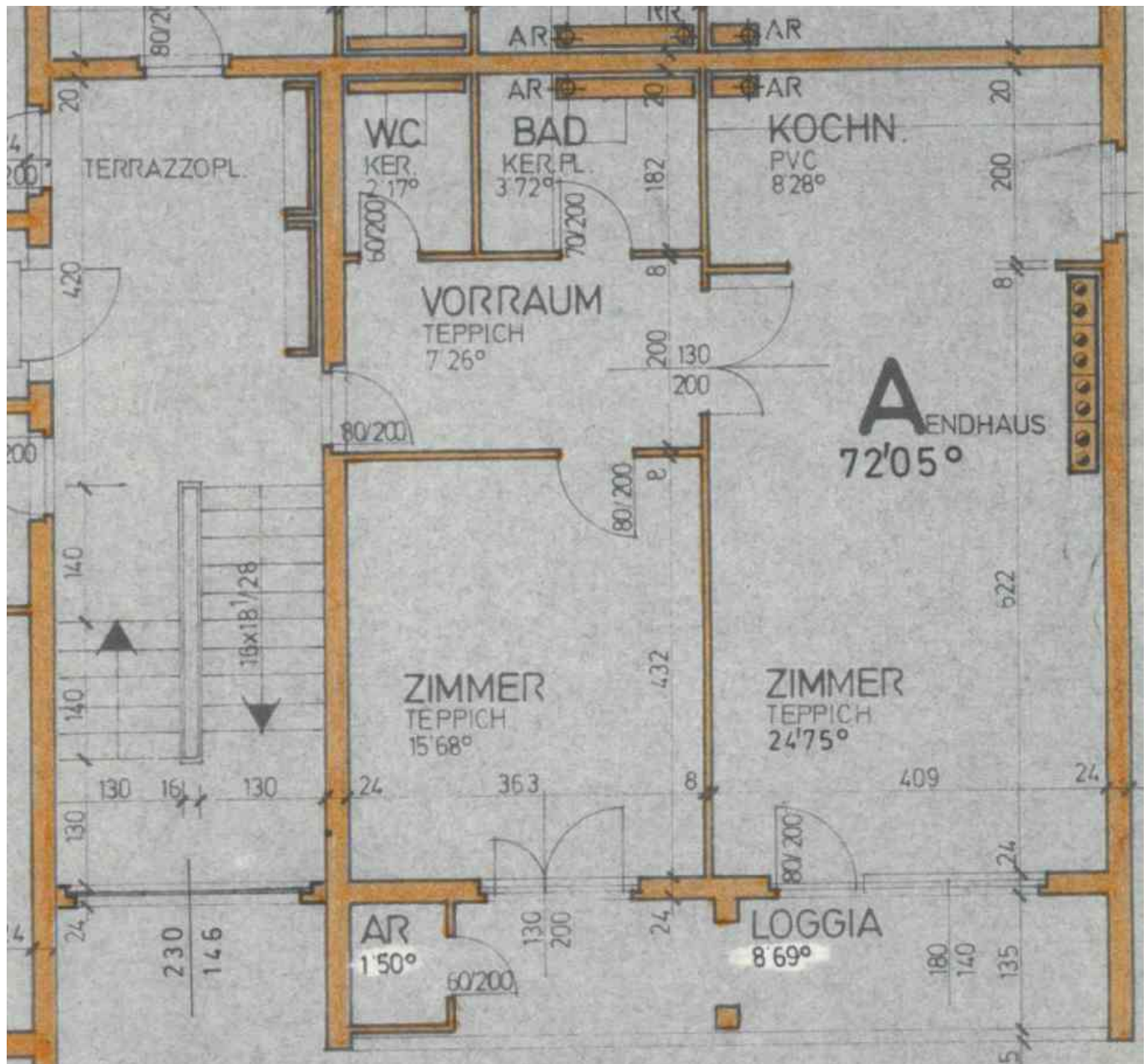
H +43 676 834 34 674

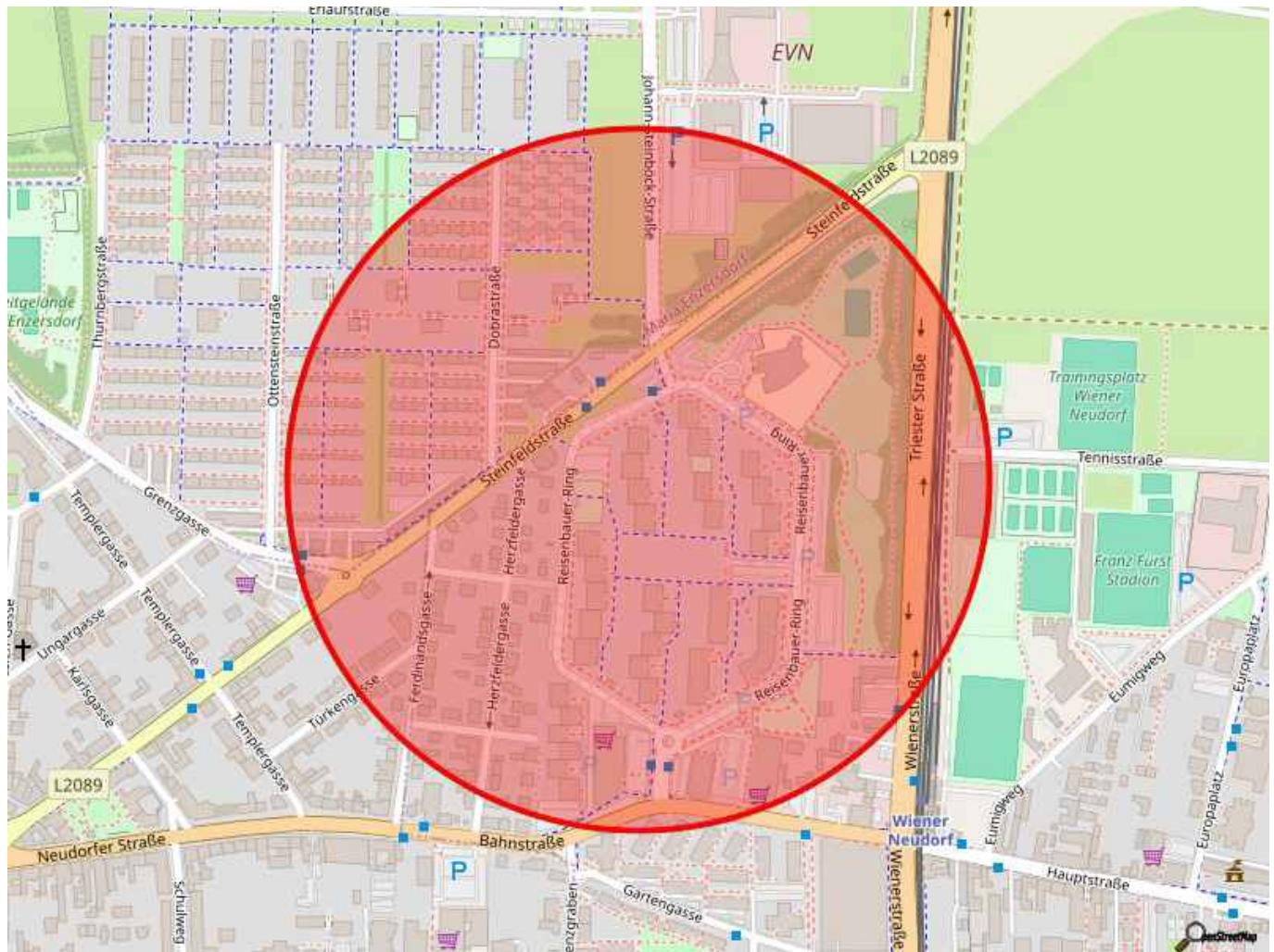


Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

Am beliebten Reisenbauerring in Wiener Neudorf gelangt eine ostseitige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnnutzfläche zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist mit dem Lift erreichbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Loggia
- Wohn und Esszimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Offene, voll ausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschine
- Separates WC
- Loggia mit zusätzlichem Abstellraum

Ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil bietet weiteren Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über Fußbodenheizung mittels Fernwärme. Kabel-TV- und Internetanschluss sind vorhanden. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Außenjalousien ausgestattet.

Lage und Infrastruktur

Dank der ausgezeichnet ausgebauten Infrastruktur zählt der Reisenbauerring zu den besonders gefragten Wohnlagen der Umgebung. Das tägliche Leben gestaltet sich hier komfortabel. In unmittelbarer Nähe stehen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, darunter Billa, Bipa, Libro, Penny Markt sowie Lidl. Ergänzt wird das Angebot durch mehrere Arztpraxen im direkten Umfeld sowie eine Apotheke, wodurch eine umfassende medizinische Versorgung sichergestellt ist.

Auch das Freizeit- und Gastronomieangebot überzeugt: Restaurants in der Umgebung laden zum Verweilen ein, während Einrichtungen wie ein Pilates-Studio oder Club Activity zusätzliche Möglichkeiten für sportliche Betätigung bieten. In den Sommermonaten sorgt der nahegelegene Kahrteich für erholsame Stunden im Freien; Informationen zur Saisonkarte erhalten Sie direkt bei der Gemeinde. Ein Kindergarten befindet sich ebenfalls nur wenige Schritte entfernt und unterstreicht die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen unter anderem in Richtung Liesing und Mödling erreichen Sie in etwa 2 Gehminuten. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die A2 ist in rund 5 Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Anbindung an die Wiener Stadtgrenze, die sich in etwa 15 Minuten bequem erreichen lässt.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.