

4 Zimmerwohnung mit Garten in ruhiger und grüner Lage



ChatGPT Image May 26

Objektnummer: 141/85184
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1971
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

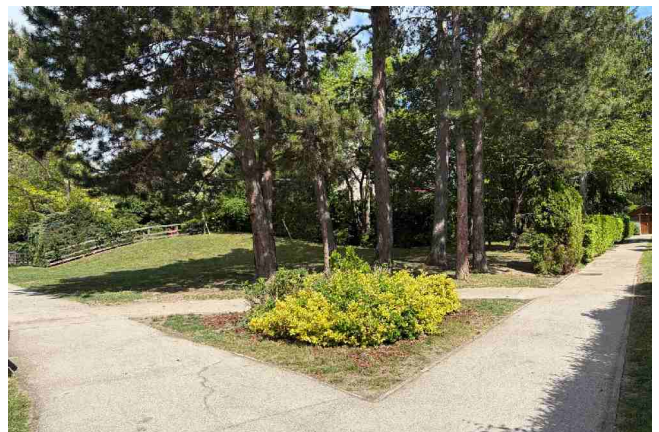
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100 674

H +43 676 834 34 674

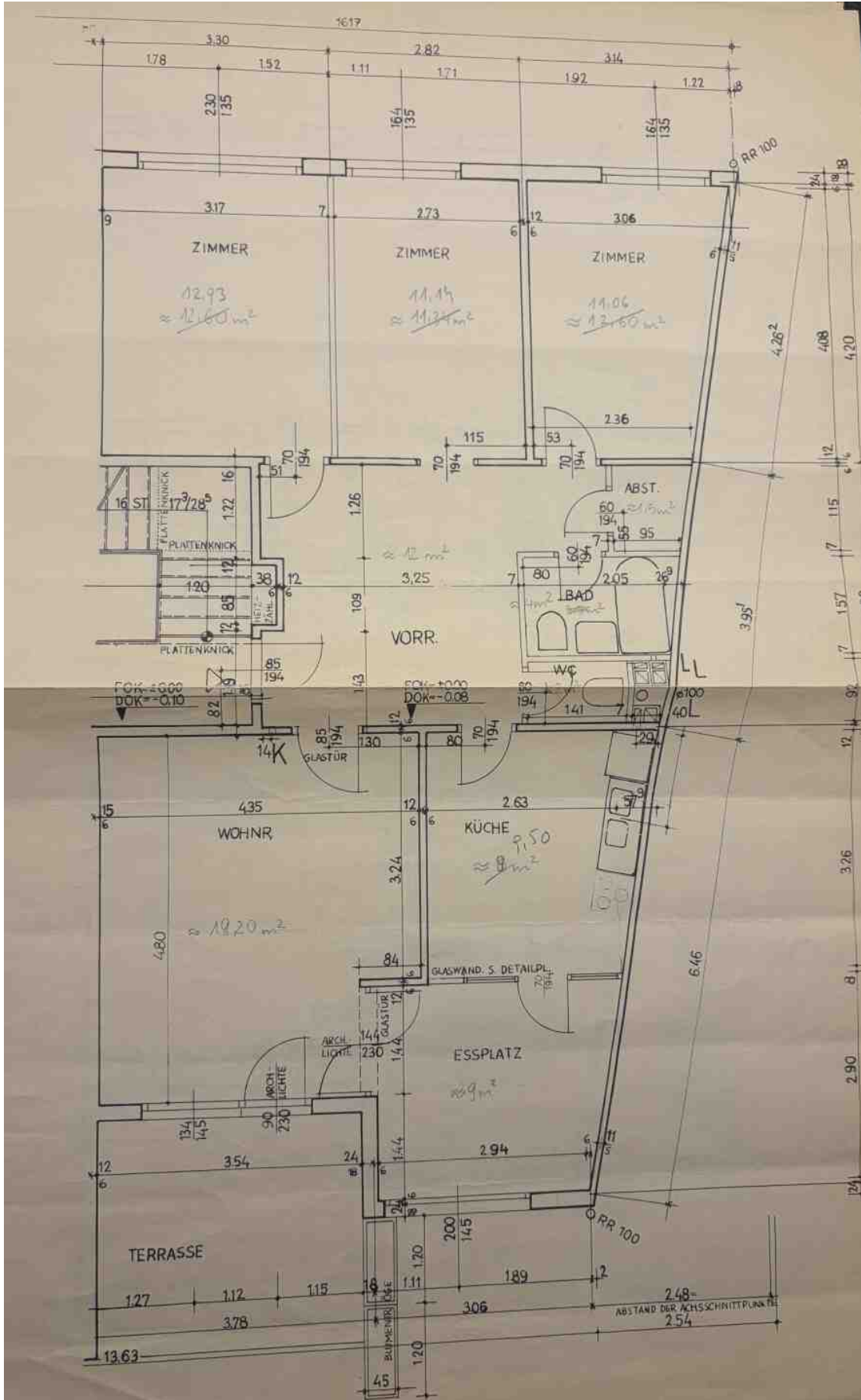


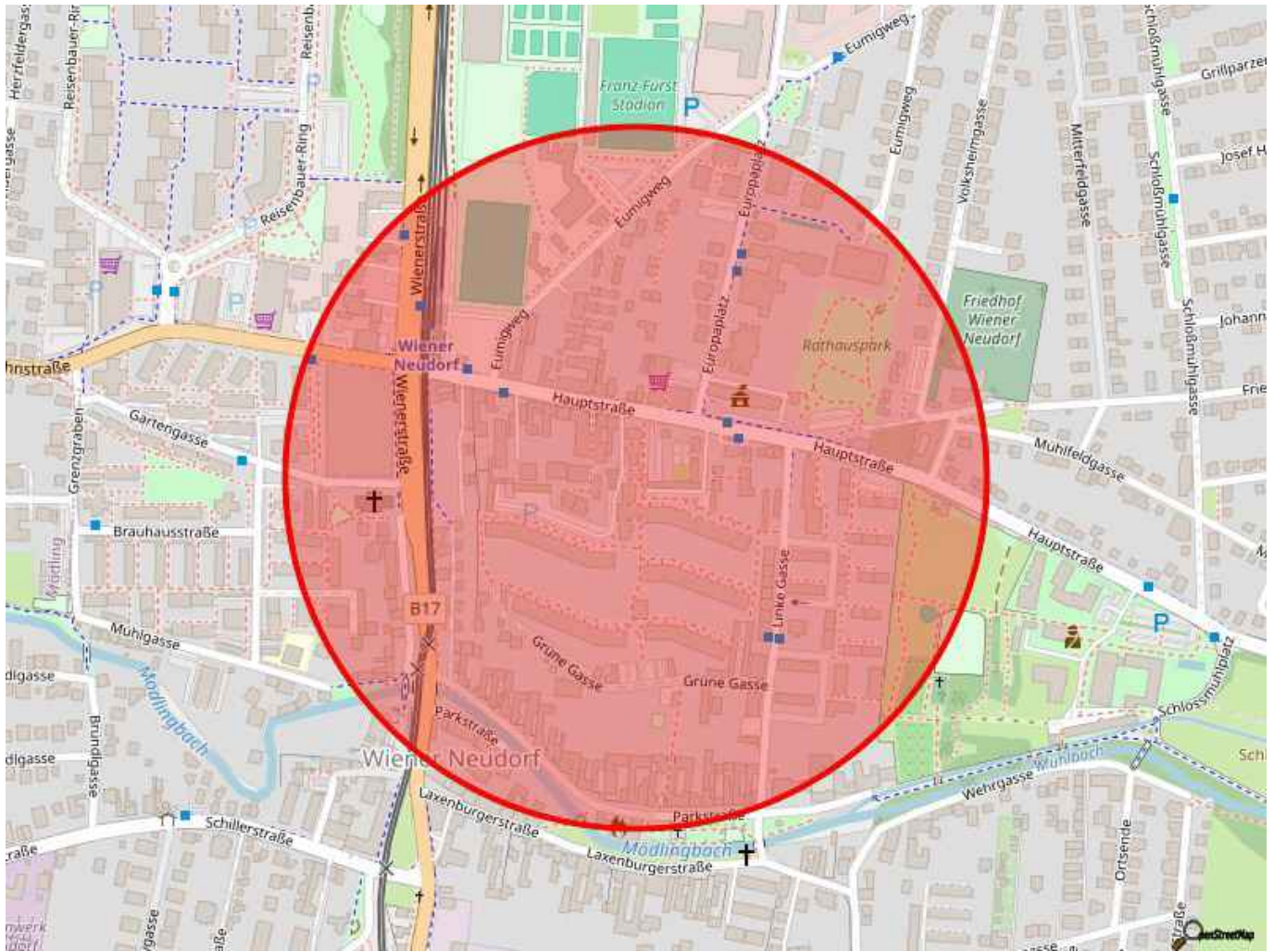
Mitglied des
immobilienring.at











Objektbeschreibung

Diese sanierte, ca. 101 m² große Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und besticht insbesondere durch ihre angenehme Ruhelage im Grünen. Sämtliche Wohnräume sind zur begrünten Innenanlage bzw. zum Garten ausgerichtet und bieten dadurch einen schönen Ausblick ins Grüne. Die Wohnung liegt abseits der Hauptstraße innerhalb der Anlage und vermittelt dadurch ein besonders ruhiges und entspanntes Wohngefühl.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Sanierung der Wohnung im Jahr 2020
- Hochwertige Küche mit AEG-Geräten
- Außenjalousien und Insektenschutz
- familienfreundliche Wohnsiedlung
- 1 Carport versperrbar
- 2 Kellerräume (insgesamt ca. 30m²)

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- 3 Schlafzimmer
- Wohn-und Essbereich mit hochwertiger Küche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WM-Anschluss, Handtuchheizkörper und WC
- zusätzliches separates WC
- Terrasse und Garten

Lage:

Ruhige, familienfreundliche Wohnsiedlung mit sehr guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie ein Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Die Badner Bahn (6 Gehminuten) bietet eine direkte Verbindung nach Wien, die Südbahn ist ebenfalls schnell erreichbar.



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.