"großzügiges Reihenhaus auf Eigengrund!"

Wohnz.

Objektnummer: 1626_26922

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 1979
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,00 m²
Nutzfläche:	130,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,92
Kaufpreis:	449.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Martina Willmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 676 727 7757

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

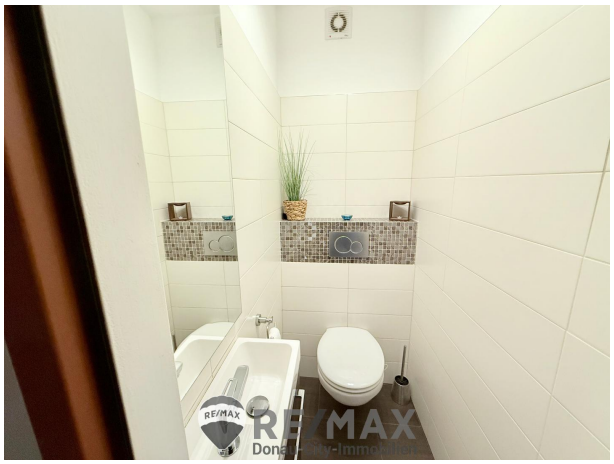
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

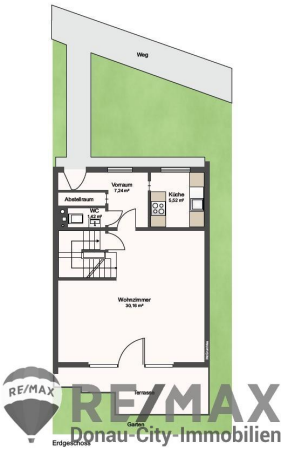
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

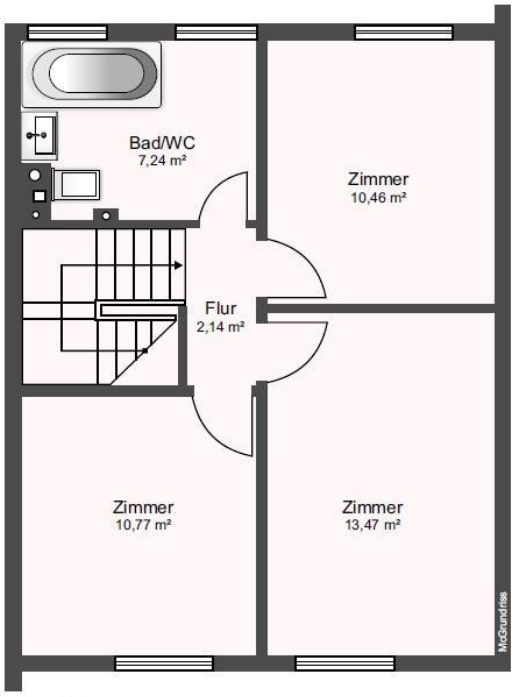

RE/MAX

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

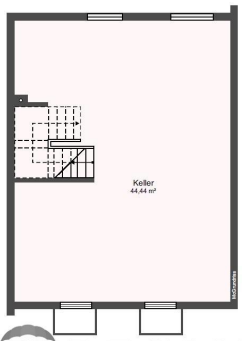
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien


Weg
Vorraum
Abstellraum
Küche
Wohnzimmer
Terrasse
Garten
Erdgeschoss
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Obergeschoss

RE/MAX Donau-City-Immobilien



Kellergeschoss

RE/MAX Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

Familienhit -großzügiges Reihenhaus auf Eigengrund Zum Verkauf gelangt ein top gepflegtes Reihenhaus auf einem eigenen Grundstück! Da das Haus auf einem eigenen Grundstück steht entfallen die Kosten für eine Hausverwaltung. **Eckdaten: Erdgeschoss:** Vorraum mit reichlich Stauraum Einbauküche mit Gasherd, Backofen, Mikrowelle, Eiskasten und reichlich Stauraum 1 Gäste-WC mit Handwaschbecken Gemütlicher Wohn- Essbereich mit direktem Zugang in den Garten Durchreiche in die Küche Die Schiebetüre in den Garten hat einen großen Vorteil da sie nicht platzraubend ist. Alle Fenster mit Rollos und Fliegengitter **1 OG:** 3 geräumige Schlafzimmer mit Parkettböden, Sonnenschutz Klimaanlage Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und WC **Keller:** Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt Der Keller ist verfliest, beheizt und wird derzeit zum Teil als Büro genützt Waschküche Viel Stauraum **Garten:** Südseitig gelegener 208 m2 großer Eigengrund Stromanschluss im Garten Terrasse ca. 20 m2 Elektrische Markise Bewässerung Gerätehaus Wasseranschluss auch im Vorgarten Reichlich freie Parkplätze vor dem Haus **Lage:** Das Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung mit sehr guter Verkehrsanbindung sowohl öffentlich als auch mit dem Auto. Parkplätze gibt es genügend vor dem Haus. Weiters sind ca. 50 Meter entfernt zwei E- Ladestationen. Wiener Neudorf liegt unmittelbar an der Wiener Stadtgrenze, gehört zum Bezirk Mödling und ist sowohl öffentlich als auch mit dem Auto verkehrsgünstig und dennoch sehr ruhig. In nur wenigen Minuten sind sie mit dem Auto auf der Autobahnauffahrt Richtung Wien oder Graz oder auf der S1. Öffentlich sind sie mit der Badner- Bahn in ca. 15 Minuten in Wien. Der Schulbus hält in der Straße. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sind im Ort zu Fuß erreichbar. Volkschule, Gemeindeamt, Kindergarten, Penny, DM, Frisör, Post, praktischer Arzt, Bücherei und vieles mehr. Gymnasium, HTL und HLW sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Für sportliche Aktivitäten liegt 5 Gehminuten entfernt ein großer Sport und Spielplatz. Es gibt unzählige Möglichkeiten im Ort wie Tennis, Fußball, Tischtennis, Fitnessstudio, Mountainbike- Strecken, Squash, etc. Ein absoluter Traum ist der Badeteich in Wiener Neudorf! Ein Radweg führt direkt nach Mödling. **Kaufpreis: € 449.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	124.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.92