

"Modernes Wohnen mit Loggia und perfekter Anbindung!"



0 Titelbild

Objektnummer: 1626_26121

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	93,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,44 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

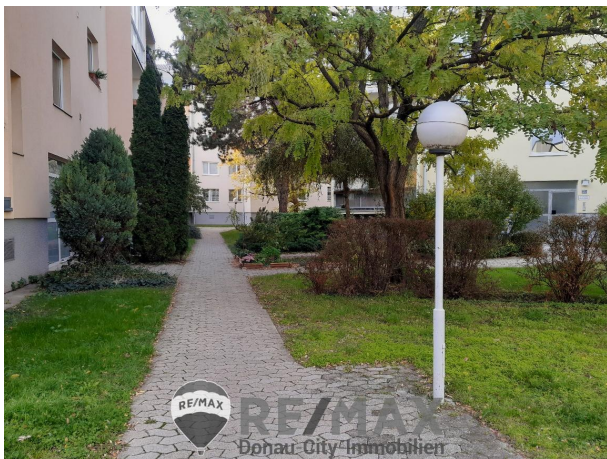
Ihr Ansprechpartner



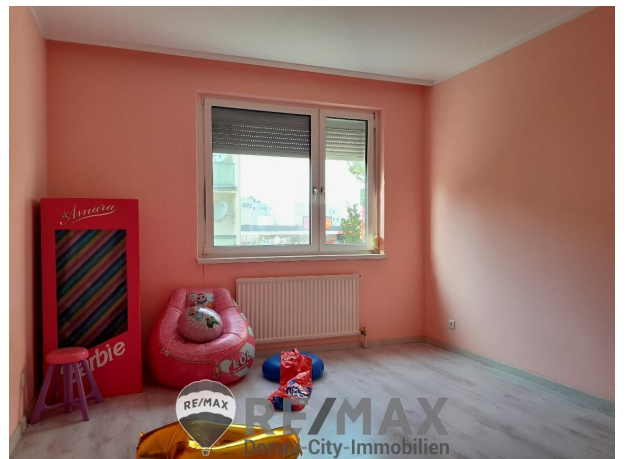
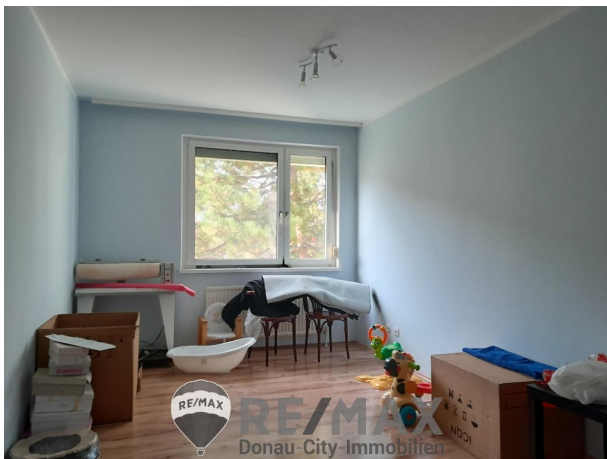
Boban Radoicic

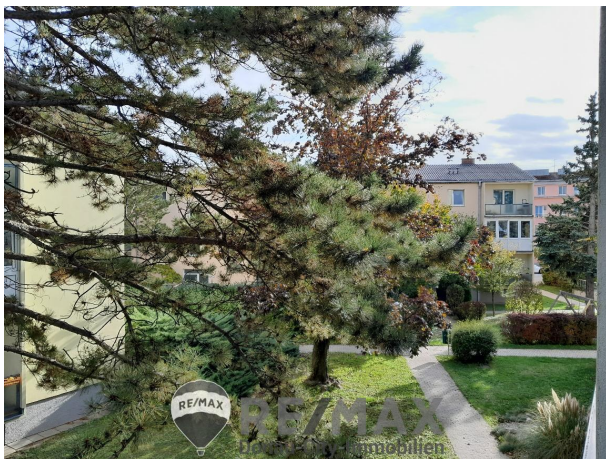
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

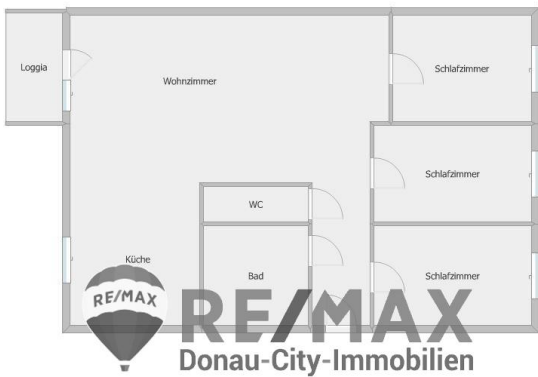
H +43 650 722 55 46











RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung
RE/MAX
 Donau-City-Immobilien **GENERALI**

Objektbeschreibung

"Modernes Wohnen mit Loggia und perfekter Anbindung!" Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung in Wiener Neudorf bietet auf ca. 94 m² ein komfortables Wohngefühl für die ganze Familie. Die ruhige Lage in einer gepflegten Wohnanlage kombiniert mit der ausgezeichneten Infrastruktur sorgt für ein entspanntes Wohnen in unmittelbarer Nähe zur Natur und gleichzeitig zur Stadt. **Highlights der Wohnung:** - 4 lichtdurchflutete Zimmer mit durchdachtem Grundriss - Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia - Die Küche können Sie sich nach eigenen Vorstellungen einbauen - Modernes Bad mit Dusche - Getrenntes WC - Loggia mit Blick ins Grüne **Perfekte Anbindung:** Die Badner Bahn ist nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie in kürzester Zeit ins Stadtzentrum von Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem erreichen Sie die Autobahn A2 in wenigen Minuten, was Ihnen flexible Mobilität garantiert. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Zuhause in Wiener Neudorf! Kontaktieren Sie uns jetzt und überzeugen Sie sich selbst von diesem Wohntraum! Betriebskosten inkl. Rücklage nur: 273,19 € **Richtpreis: 249.000,- €****) **Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann. Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber! Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:108.0 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:2.32 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D**