

Großes Potential im Herzen von Wiener Neudorf



Objektnummer: 310460

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m ²
Zimmer:	5
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 220,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609
H +43 676 40 65 609





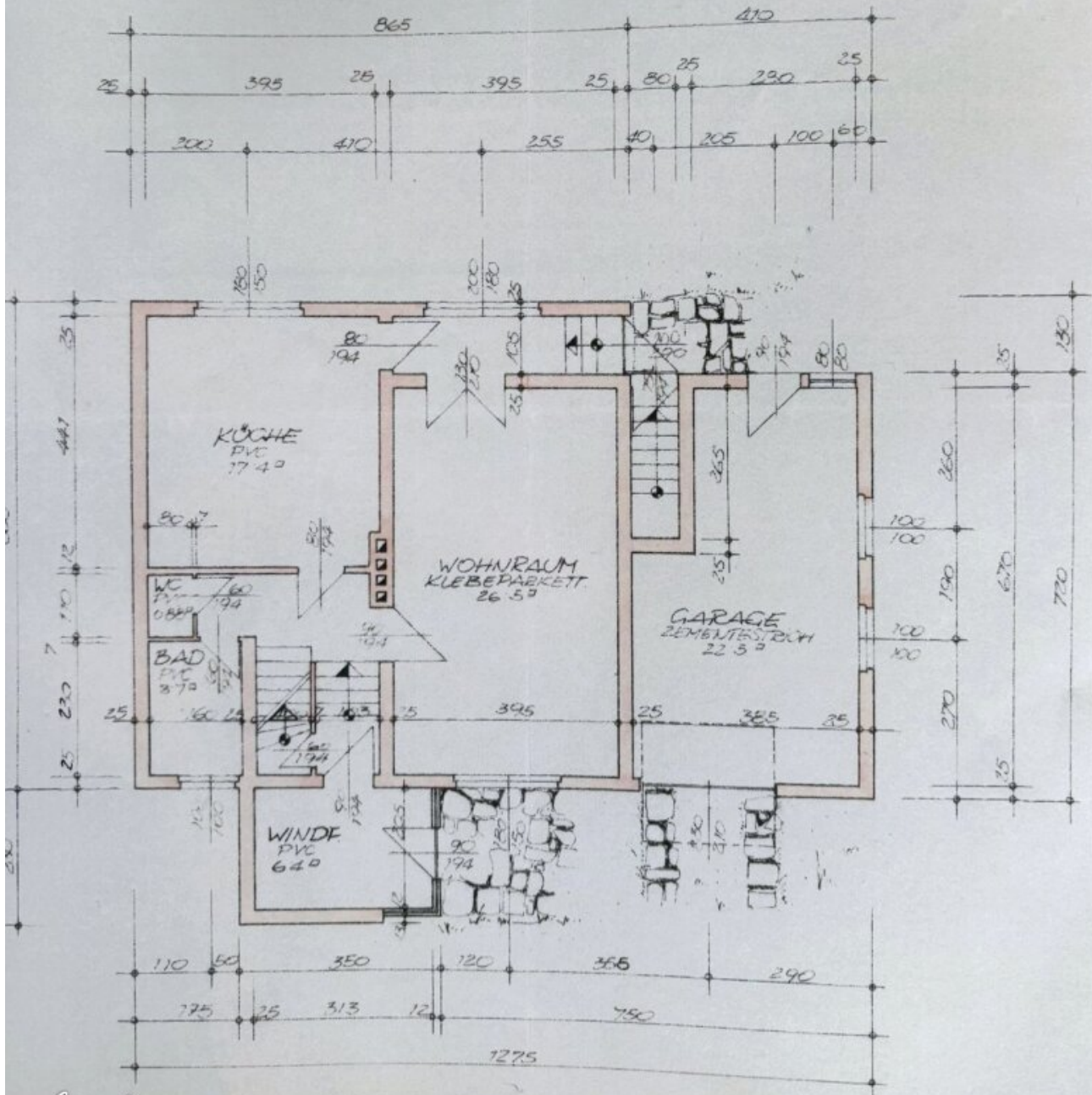




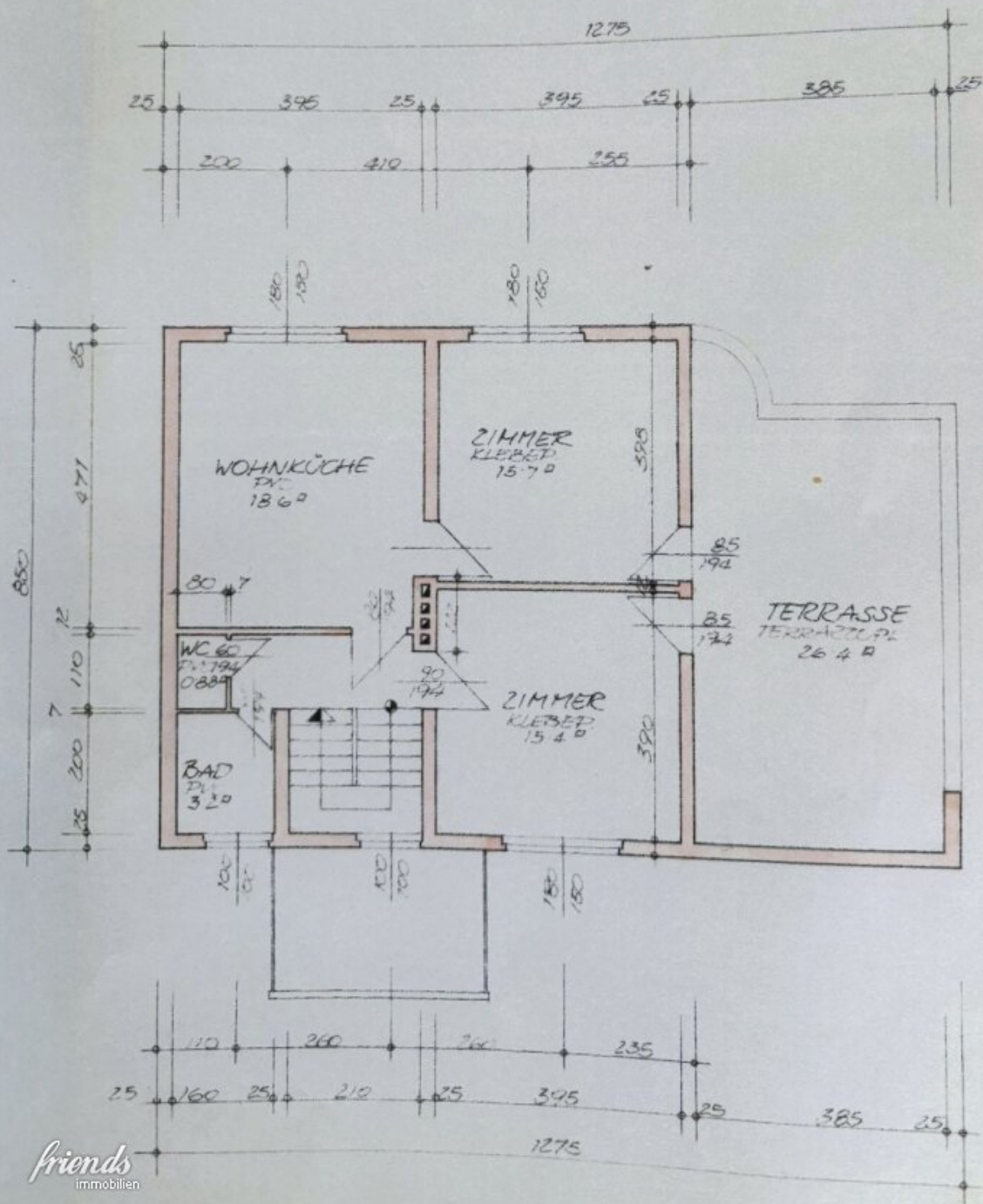




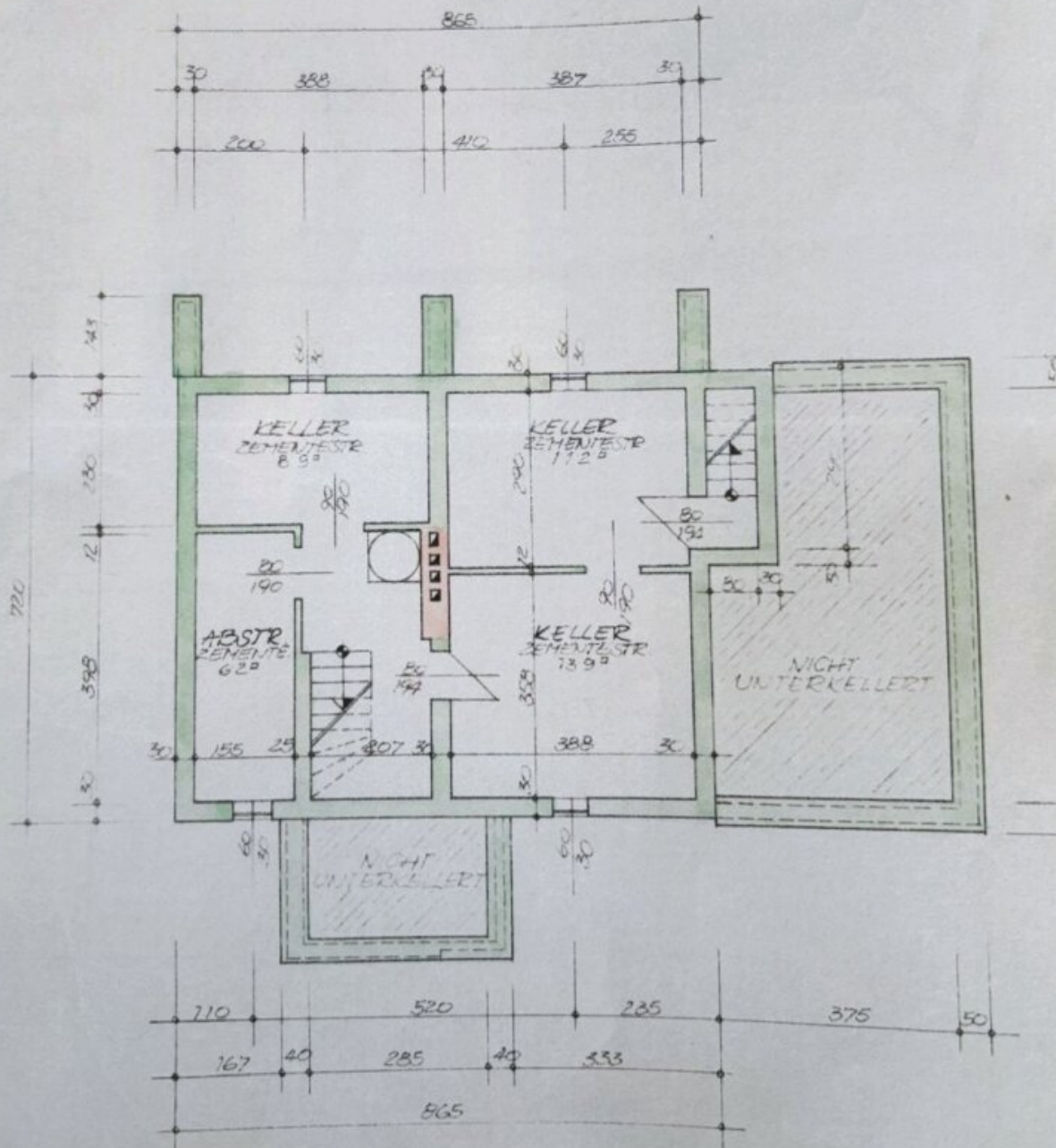
ERDGESCHOSSGRUNDRISS



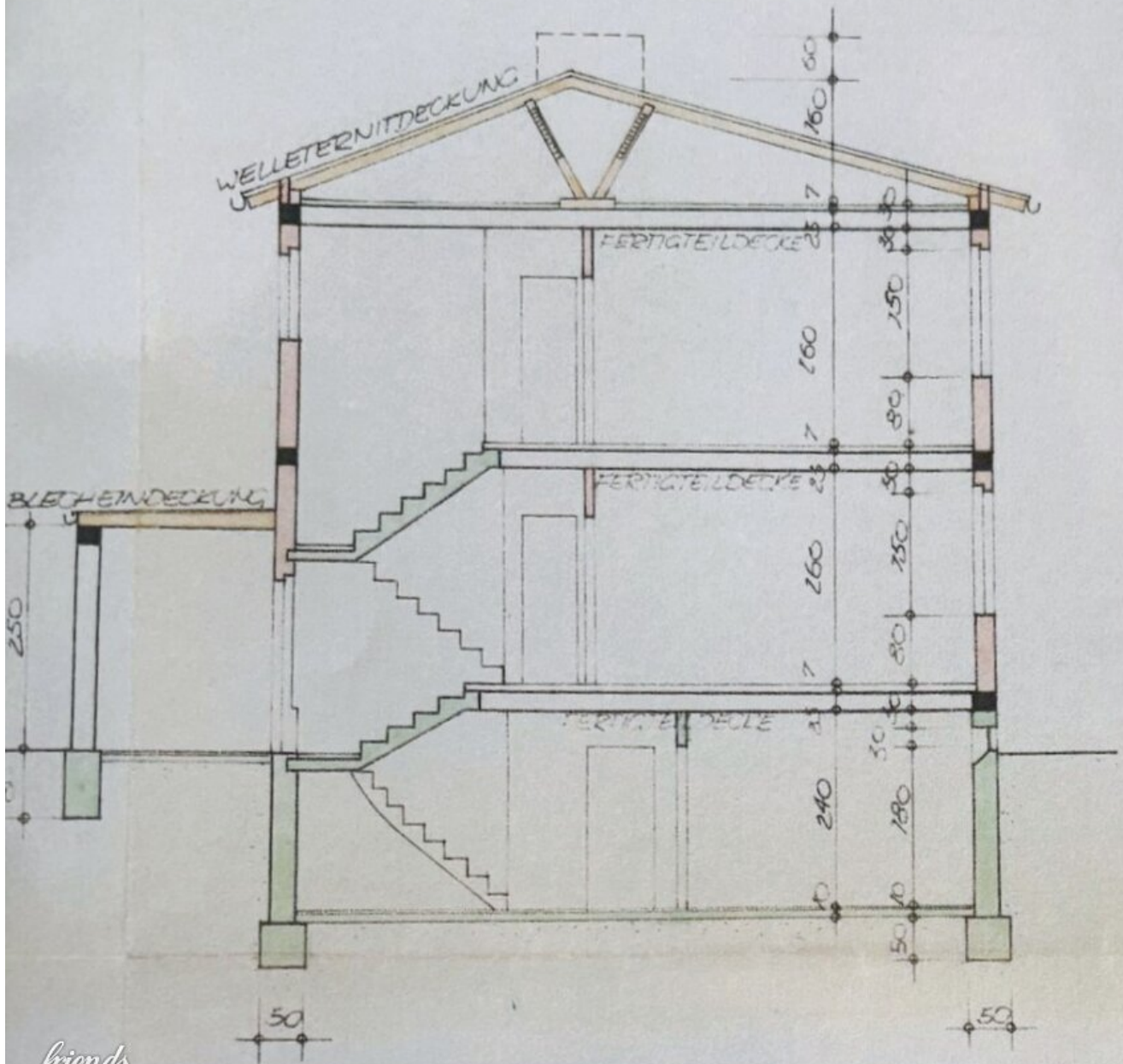
OBERGESCHOSSGRUNDRISS

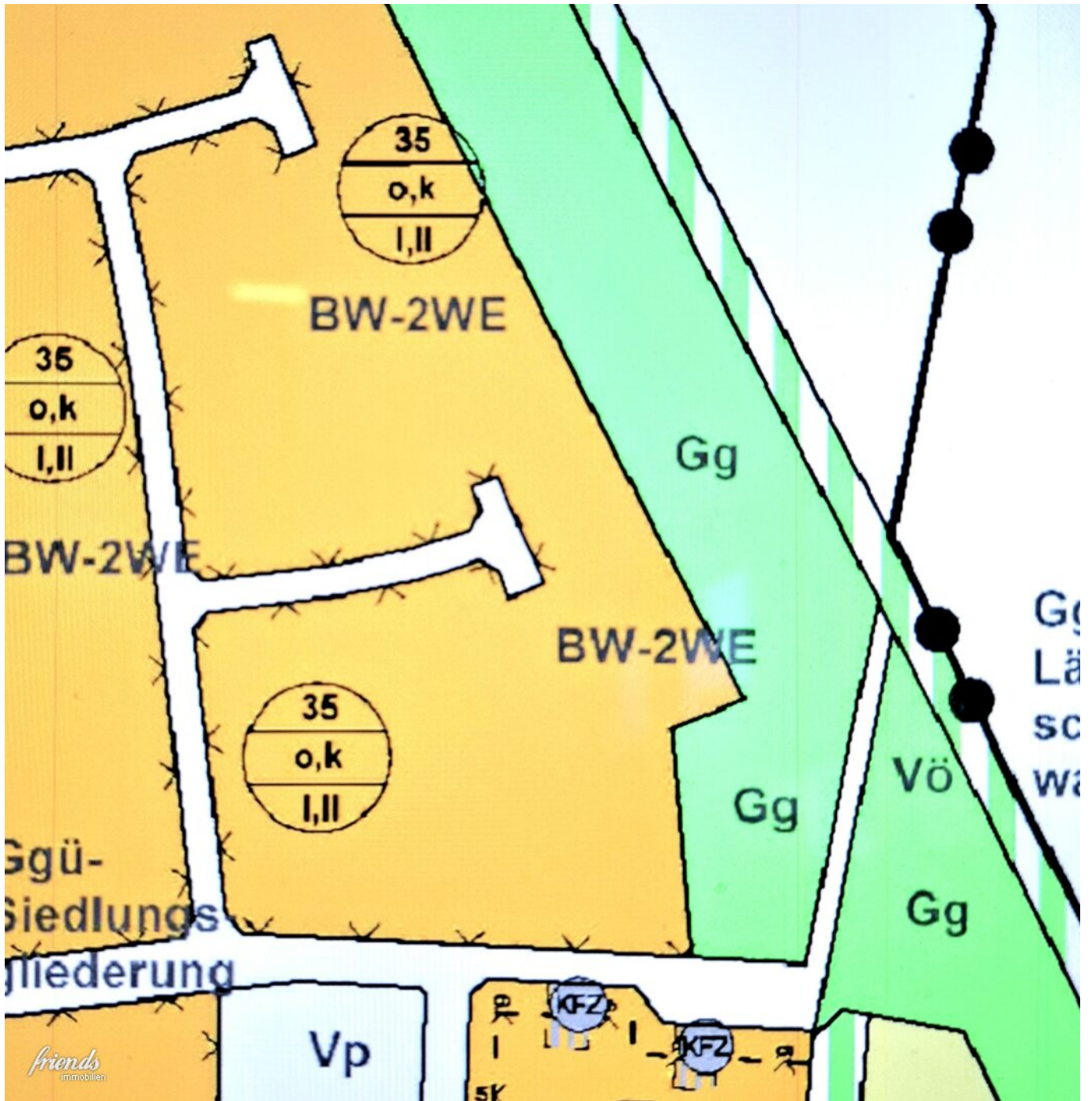


KELLERGEWÖSSGRUNDRISS



SGHNITT A - B





Objektbeschreibung

Das Haus befindet sich in einer familienfreundlichen Gegend und ist ideal für junge Familien oder Paare, die ihre ersten Schritte in die Welt des Eigenheimbesitzes machen möchten. Obwohl es sanierungsbedürftig ist, bietet es ein solides Fundament aus Massivbau und Ziegel, das Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend, mit einer Bushaltestelle direkt vor der Tür und einem einfachen Zugang zur Autobahn. Für Pendler ist dies ein großer Vorteil, da Sie schnell und bequem zur Arbeit oder in die umliegenden Städte gelangen können.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben erleichtern. Ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt und sorgen für ein stressfreies Familienleben. Auch Supermärkte und andere Geschäfte sind in der Nähe, so dass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Das Haus selbst bietet viel Platz für Sie und Ihre Familie. Mit 160m² Wohnfläche haben Sie genügend Platz, um sich auszubreiten und sich wohl zu fühlen.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die Zimmer sind alle großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, ideal für entspannende Bäder nach einem langen Tag.

Das Highlight dieses Hauses ist der große Garten, der perfekt ist für Familien mit Kindern oder für alle, die gerne im Freien entspannen. Hier können Sie grillen, spielen oder einfach nur die Sonne genießen. Auch eine Garage steht Ihnen zur Verfügung, um Ihr Auto sicher unterzustellen.

Insgesamt bietet diese Immobilie alles, was Sie sich für ein komfortables und entspanntes Leben wünschen können. Mit etwas Liebe und Aufmerksamkeit können Sie hier Ihr Traumhaus schaffen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dem Potenzial dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap