

## **3,5 Zimmer Wohnung mit top Verkehrsanbindung in Wiener Neudorf**



PC200087

**Objektnummer: 2024-557**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	1958
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	75,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	88,09 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	234.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

**René Gutmann**

Klebl Immobilien GmbH  
Auerspergstraße 2  
1010 Wien

T +43 2236 382414 3561353  
H +43 664 3561353

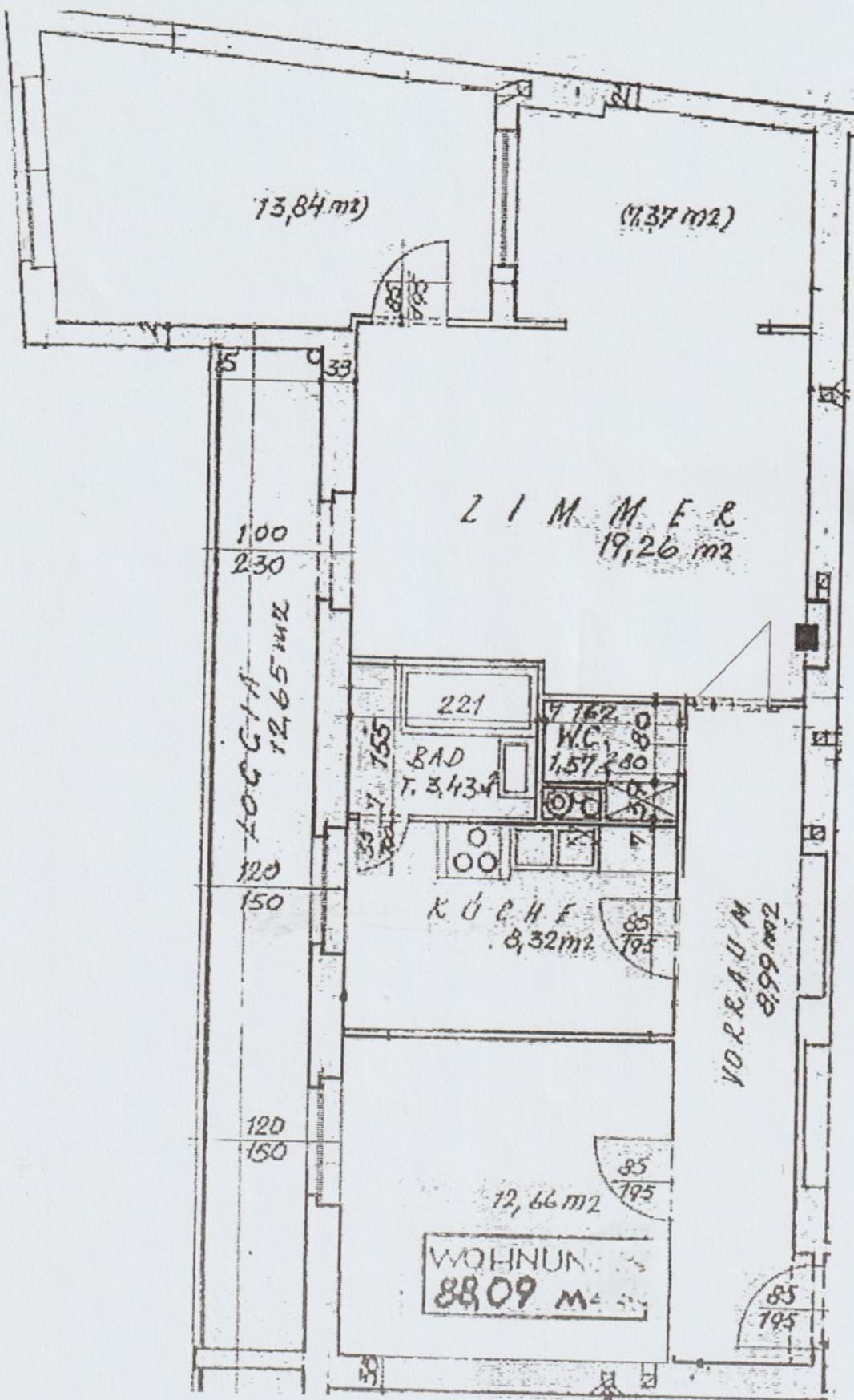
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Willkommen in Wiener Neudorf, wo wir Ihnen diese charmante Etagenwohnung zum Kauf anbieten. Die 1958 erbaute Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 75 m<sup>2</sup> sowie eine zusätzliche Loggiafläche von ca. 12 m<sup>2</sup>. Diese Immobilie, die ab sofort verfügbar ist, überzeugt durch ihr Potenzial zur individuellen Gestaltung und erfordert eine Renovierung, wodurch Sie die Möglichkeit haben, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und ein Kabinett, darunter zwei gemütliche Schlafzimmer, die ideales Potenzial für komfortables Wohnen bieten. Dazu kommt ein geräumiges Badezimmer, welches Ihnen zusätzlichen Freiraum schafft. Der Bodenbelag besteht teils aus Laminat, teils aus Fliesen, die den Räumen ein behagliches Wohngefühl verleihen. Wiener Neudorf besticht durch seine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur charmanten Wiener Innenstadt. Hier vereinen sich städtisches Flair mit einem grünen Umfeld, ideal für Familien, Paare oder Investoren.