

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wiener Neudorf - nur 449.000,00 €!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Büro Wien
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: 06641061930
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Helle 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Wiener Neudorf - nur 449.000,00 €!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neudorf, Niederösterreich. Diese charmante 4-Zimmer-Etagenwohnung auf der 4. Etage bietet nicht nur eine ideale Lage mit herrlichem Ausblick auf die umliegenden Berge, sondern auch eine großzügige Wohnfläche von 112m². Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die auf der Suche nach einem stilvollen und komfortablen Wohnraum sind.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos die geräumige Loggia, die sich perfekt für entspannte Abende oder gemütliche Frühstücke im Freien eignet. Genießen Sie den atemberaubenden Ausblick auf die umliegende Landschaft und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Laminatböden ausgestattet und verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen im ganzen Jahr sorgt. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz und ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Die Wohnung verfügt über 4 geräumige Zimmer, die individuell als Schlafzimmer, Büro und Wohnraum genutzt werden können. Der Berg- und Fernblick von den Zimmern aus verleiht jedem Raum eine angenehme Atmosphäre und lässt Sie den Stress des Alltags vergessen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und dem Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Sie erreichen bequem alle wichtigen Ziele in der Umgebung, sei es für den täglichen Arbeitsweg oder für Ausflüge am Wochenende.

In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten zu erreichen. Auch für den Einkauf ist gesorgt, mit einem Supermarkt, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum in unmittelbarer Nähe.

Das monatliche Warmwasser- und Heizkostenkonto beläuft sich auf EUR 174,56, das Objekt wird von der EVN mit dem Nahwärmeservice betrieben.

Ein Stellplatz kann um EUR 49,27 angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Wohngegend mit guter Infrastruktur
- Nähe zu Natur- und Erholungsgebieten wie dem Wienerwald
- Gute Verkehrsanbindung durch nahegelegene Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel
- Etwa 15 km südlich von Wien gelegen, ideal für Pendler
- Umgeben von kleinen Geschäften und Restaurants, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen
- Gepflegte Wohnanlage mit Spielplatz für Kinder
- Kellerabteil im Preis

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Niederösterreich Mödling, Wiener Neudorf		
Anzeigen ID	266130		
Wohnfläche	112 m ²	Zimmer	4
Etage	4	Baujahr	1977
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	18,00 m ²
Keller	8,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	54.2 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.19 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_374128_5360/483
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 449.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 175,42
Monatliche Kosten	€ 310,8
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 117,84
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%