

Inserat ID: 144176 erstellt am: 16.04.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:649000€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 225.4m² Nutzfläche: 343.9m² Grundfläche: 612m²

Kontaktinformationen:

Ömer Ömer

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

? Einfamilienhaus in Toplage von Wiener Neudorf!







? Einfamilienhaus in Toplage von Wiener Neudorf

Kaufpreis: ? 649.000

Grundstücksfläche: 612 m² Nutzfläche: ca. 340 m²

Baujahr: 1970er

Heizung: Ölzentralheizung

Keller: Vollunterkellert (ca. 118,5 m²)

Zustand: Gute Bausubstanz, modernisierungsbedürftig, hohes Gestaltungspotential Provision: 3 % zzgl. 20 % USt
Raumaufteilung
Erdgeschoss (ca. 110 m²)
Großzügiger Eingangsbereich mit Kellerzugang
Schlafzimmer (ca. 16,5 m²)
Weiteres Schlafzimmer (ca. 20 m²)
Wohn- und Essbereich (zusammen ca. 47 m²)
Separate Küche
Badezimmer mit Eckwanne und Dusche
Separate Toilette
Obergeschoss (ca. 114,9 m²)
Großer offener Dachboden, individuell teilbar
Kellergeschoss (ca. 118,5 m²)
Kellerraum (28,8 m²)
Heizraum (7,7 m²)
Abstellraum (ca. 10 m²)

Stauraum (17 m²)
Zwei weitere Kellerräume (gesamt ca. 45 m²)
Besonderheiten
Eigener Hausbrunnen
Viel Platz und Ausbaupotential
Ruhige, gefragte Lage
Infrastruktur
Kindergarten & Diksschule: ca. 500 m
Supermarkt: ca. 5 Minuten zu Fuß
Badner Bahn: ca. 10 Minuten zu Fuß
Bushaltestelle (Linie 214, Eumigweg): ca. 7 Gehminuten
Kontokt
Kontakt
? Herr Uyar ? 0699 171 05 918 ? ?? uyar@immobilienquartier.at ? Herr Bigus ? 0699 12 47 15 92 ? ?? bigus@immobilienquartier.at

Immobilienquartier OG ist als Doppelmakler tätig. Alle Angaben erfolgen ohne Gew Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt & amp;lt;500mApotheke & amp;lt;1.000mKlinik

<3.000mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenKindergarten &lt;500mSchule &lt;500mUniversität &lt;9.500mHöhere Schule &lt;3.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;1.000mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeBank &lt;500mGeldautomat &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;5.000mBahnhof &lt;1.000mStraßenbahn &lt;5.000mAutobahnanschluss &lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 612m² Wohnfläche: 225.4m² Nutzfläche: 343.9m²

Zimmer: 5 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 649000€ Nebenkosten: 110€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer Nachname: Ömer

Tel:: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at

Nutzungsart: Haus Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Oel,