



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 125348

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 945000€

Straße:

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 232m²

Grundfläche: 1236m²

Großzügiges MFH in Wiener Neudorf - Viel Platz und Komfort für die ganze Familie, inkl. Garten und Garage!



Dieses Zweifamilienhaus (gedämmte Ziegelmassivbauweise) bietet zwei ansprechende Wohneinheiten und kombiniert das Wohnen von zwei Familien unter einem Dach besonders intelligent und praktisch und ist damit ein echtes Mehrgenerationenhaus, das vor allem mit attraktiver Architektur und großer Vielfalt überzeugt.

Hier finden Sie unsere Videobesichtigung

2021 wurde eine Wärmepumpe für das Brauchwasser und eine Gasetagenheizung eingebaut.

Mit einer großzügigen Fläche von 232m² und 11 Zimmern (EG: 5 Zi./OG: 6 Zi.) gibt es hier genügend Platz für jeden Bedarf. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und bietet einladende Außenbereiche wie einen Garten, Balkon und Terrasse. Hier können Sie die Sonne genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Eine Garage (2 PKWs) sowie 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die bequeme Anreise. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem atemberaubenden Grünblick begrüßt, der Ihnen das Gefühl gibt, weit weg von der Hektik der Stadt zu sein. Die Etagenheizung und Fußbodenheizung sorgen auch in den kälteren Monaten für angenehme Temperaturen. Die Verkehrsanbindung ist hier ausgezeichnet, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was Ihnen eine schnelle und einfache Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Schulen bis hin zu Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien ? hier ist alles in der Nähe.

Das Mehrfamilienhaus in Wiener Neudorf ist eine seltene Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Mit einem Kaufpreis von 995.000,00 ? ist es eine Investition, die sich lohnt und Ihnen und Ihrer Familie ein komfortables und luxuriöses Zuhause bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

?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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

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

<2.500m Kinder & Schulen Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Höhere

Schule <3.500m Universität <8.500m Nahversorgung Supermarkt

<1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Bank

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

<1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn <4.500m Straßenbahn

<5.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <500m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1236m²

Wohnfläche: 232m²

Zimmer: 11

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 202.2m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.41m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 945000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at