



Inserat ID: 67094

erstellt am : 12.06.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 425000€

Straße: Am Anningerpark

2351 Wiener Neudorf

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +436765144162

anfrage@friends-immobilien.at

Wohnfläche: 81.45m²

Wunderschöne Dachgeschosswohnung ? Ihr neues Zuhause in Wiener Neudorf inkl. 2x Pkw Abstellplatz!



3 Zimmer - 2 Terrassen - 2 Abstellplätze - Wienerwaldblick - ca. 8m² Abstellraum zusätzlich

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock in Wiener Neudorf.

Die Wohnung besteht durch eine großzügige Raumaufteilung und helle, freundliche Zimmer. Der offene Wohn-Ess-Bereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Die Küche ist modern und vollausgestattet, perfekt für alle, die gerne kochen und Zeit mit Familie und Freunden verbringen möchten.

Die beiden weiteren Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer und Büro oder Kinderzimmer. Großzügige Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehören zwei Abstellplätze, einer davon mit Carport, was besonders in den Wintermonaten von Vorteil ist.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Terrassen, die Ihnen sowohl morgens als auch abends die Möglichkeit bieten, die Sonne zu genießen und die frische Luft zu atmen. Hier können Sie entspannen, den Tag ausklingen lassen oder Gäste empfangen.

Ein großzügiger Abstellraum (7,74m²) befindet sich im selben Stock und bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Lage und Infrastruktur

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Direkt Am Anningerpark gelegen, genießen Sie die Vorzüge einer grünen, ruhigen Umgebung und sind gleichzeitig hervorragend an die Infrastruktur angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Wiener Neudorf bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und Naturerholung.

Fazit

Diese Wohnung ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen und Ihrer Familie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses einzigartigen Angebots - Wir freuen uns auf Sie!

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

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
Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <2.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule

<1.500mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <1.250mEinkaufszentrum
<1.250mSonstigeBank <1.250mGeldautomat <1.250mPost
<500mPolizei <1.000mVerkehrBus <250mU-Bahn <6.000mBahnhof
<500mStraßenbahn <3.750mAutobahnanschluss <2.000mAngaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 81.45m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 425000€

Nebenkosten: 280.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +436765144162

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at