

**Vorsorgewohnung! MEIN ZUHAUSE MITTEN IM GRÜNEN
inkl. STELLPLATZ**



Wohnraum

Objektnummer: 147/31421

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,53 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul KLEINDL

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600

F 01/526 26 36 - 37

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





Objektbeschreibung

Süßenbrunn - ruhig - Neubau - Golfplatz - Balkon - Komplettküche - Parkett - Lebensqualität Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36 Weingartenallee: Diese attraktive Neubauwohnung befindet sich im 2. Stock eines 1993 erbauten Hauses. Die Wohnfläche beträgt ca. 45 qm und die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: ein Vorraum ein geräumiger Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche ein Schlafbereich ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss eine separate Toilette ein ca. 4 qm großer Balkon mit Grünblick Kellerabteil **Ein KFZ-Stellplatz vor dem Haus ist im Kaufpreis enthalten! Die Wohnung ist befristet vermietet bis 31. März 2028! Nettomietenertrag im Jahr EUR 7.623,60 Lage / Infrastruktur** Stadtnähe und der ländliche Charakter der Umgebung sorgen für eine hohe Lebensqualität. Hier können Sie die Vorteile einer ruhigen Lage genießen, ohne auf die Reize der Großstadt verzichten zu müssen. Der naheliegende Badeteich Süßenbrunn kann innerhalb von wenigen Gehminuten erreicht werden. Der Golfplatz und der Fitness Club mit einem integrierten Pool bieten viele Möglichkeiten für Sport und Erholung. Die Verkehrsanbindung nach Wien ist durch die Buslinie 25A gegeben (Rennbahnweg U1). **Resümee:** Ruhiges Wohnen trotz Stadtnähe - ideal für Singles oder Paare mit dem Wunsch nach viel Freiraum. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst über die Qualität dieser Immobilie. HWB 76 **Ich freue mich auf Ihren Anruf!** Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36