

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien – 700m zum
Neufelder See !**



Objektnummer: 1400

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Neufeld an der Leitha
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,16 m ²
Nutzfläche:	75,42 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	10,33 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	175.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.320,34 €
Betriebskosten:	153,04 €
USt.:	15,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emanuel Berger











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien – nur wenige Minuten vom Neufelder See entfernt!

Diese sonnige, südseitig ausgerichtete Wohnung im 3. Stock (ohne Lift) überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei gut geschnittenen Zimmern und zwei Loggien.

Ein großes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, und die vorhandene Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen.

Die ruhige und zugleich zentrale Lage nur wenige Gehminuten vom Neufelder See entfernt bietet naturnahe Erholung und eine sehr gute Infrastruktur.

Ideal für alle, die Wohnqualität und Alltag harmonisch verbinden möchten!

Eckdaten und Highlights:

- 3 Zimmer
- 2 Loggias (Ost und Süd)
- separate Küche
- helles Wohnzimmer
- Klimaanlage
- zentral begehbare Zimmer
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster
- großes Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz
- Süd-Ost Ausrichtung
- ausreichend Parkmöglichkeiten im Innenhof
- Die Wohnhausanlage wurde zuletzt 1990 umfassend saniert, damals wurden Fassade, Fenster und Dach erneuert.
- **nur 700 Meter zum [>>> Neufelder See <<<](#)**

Nähere Infos und Link zum virtuellen Rundgang --> gerne auf Anfrage

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser tollen Immobilie. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen!

„Alleingänge beim Ansuchen um Kredit" ...

können teuer werden. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#) um sich einen ersten Überblick zu verschaffen

Sie wollen Ihr Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s) aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. Berechnen Sie jetzt kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten unter www.immolution.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap