

"Endlich Platz für alle!"



Außenansicht 1 Straßenseite

Objektnummer: 1626_28150

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	ca. 1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	315,14 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

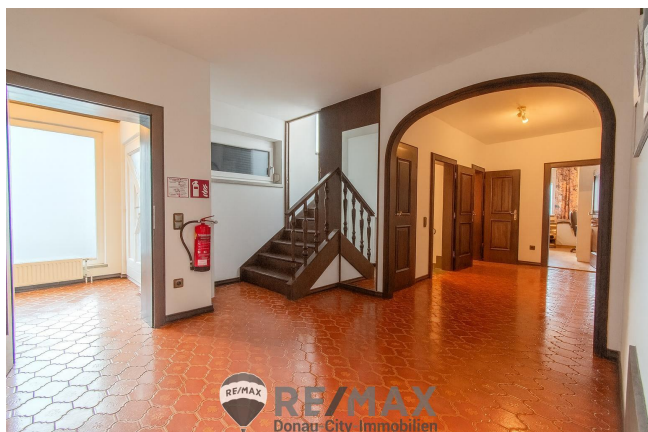
3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dimitri Grabar

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf













Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
DCI
Donau-City-Immobilien

WIR FEIERN

25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage
Haushalts-/Eigentumsversicherung



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX

Donau-City Immobilien

partner



GENERALI

Objektbeschreibung

"Endlich Platz für alle!"

Dieses großzügige Wohnhaus befindet sich in einer angenehmen Wohngegend unweit der SCS, am Nestroyweg, und wurde in den vergangenen Jahren als Arbeiterunterkunft genutzt.

Mit einer Wohnfläche von rund 315 m² bietet die Immobilie außergewöhnlich viel Platz – ideal für Großfamilien, Personalunterbringung, Wohngemeinschaften oder ein Mehrgenerationenkonzept.

Das Erdgeschoss umfasst mehrere attraktive Aufenthalts- und Nutzräume. Neben einer großzügigen Küche mit Essbereich stehen Ihnen ein separater Wohnbereich sowie eine verbaute Veranda/Wintergarten zur Verfügung.

Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige, südseitige Terrasse, die zusätzliche Aufenthaltsqualität bietet.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Badezimmer sowie eine separate Toilette.

Im Obergeschoss erwarten Sie zahlreiche gut geschnittene Schlafräume, ergänzt durch ein weiteres Badezimmer und eine zusätzliche Toilette – ideal für die Nutzung durch mehrere Personen.

Das Haus ist voll unterkellert.

Hier bietet sich zusätzlicher Mehrwert: ein eigener Duschraum, eine Sauna sowie eine weitere Toilette stehen zur Verfügung.

Stauraum und Technikräume sind ebenfalls vorhanden.

Parkplatznöte gehören hier der Vergangenheit an – es steht Ihnen eine Garage sowie ein großer, elektrisch gesicherter Parkplatz mit Schiebetor zur Verfügung.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger und dennoch ruhiger Wohnlage nur wenige Minuten von der Shopping City Süd (SCS) entfernt.

Dadurch profitieren Sie von einem hervorragenden Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Entertainment sowie medizinischer Versorgung.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gut – Bushaltestellen sowie Bahnanschlüsse sind rasch erreichbar.

Ebenso besteht eine schnelle Verbindung zur Autobahn, wodurch Wien und das südliche Umland unkompliziert erreichbar sind.

Auch für den Alltag ist bestens gesorgt: Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Sportanlagen und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung. Naherholungsflächen, Grünzonen und Radwege steigern zusätzlich die Lebensqualität.

Sie sind neugierig geworden?

Dann zögern Sie bitte nicht länger und kontaktieren Sie uns noch heute um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus präsentieren zu dürfen!

Der Preis NUR € 998.000,--

Heizkostenangaben leider nicht verfügbar!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 101.9

Einheit: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf:

Angabe: