

**Ideal für Eigennutzer und Anleger: Klar geschnittene  
Wohnung mit Loggia & Stellplatz in Wr. Neudorf**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 2026-742**

**Eine Immobilie von Klebl Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,73 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	207.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Nicole Pecie**

Klebl Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer Straße 18  
Brunn am Gebirge

T 00436643440881  
H 00436643440881

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

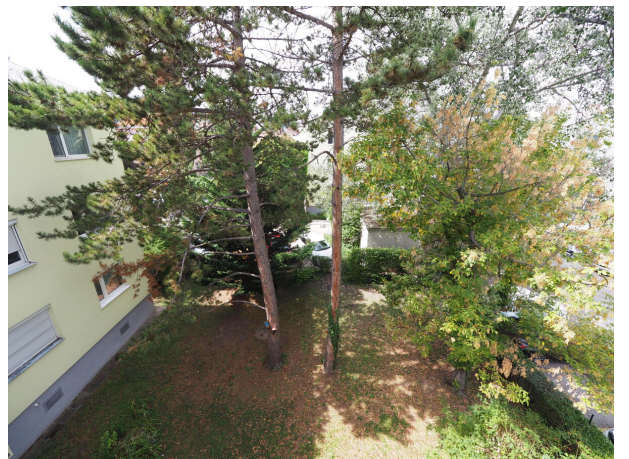
















## Objektbeschreibung

Diese Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und eine gut nutzbare Wohnfläche. Der Vorraum mit Abstellraum, das Badezimmer mit Fenster und Wanne sowie das separate WC sorgen für Alltagstauglichkeit und langfristige Vermietbarkeit. Küche und Wohnzimmer sind getrennt, vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die westseitige Loggia. Vom Wohnzimmer gelangt man ins angrenzende Schlafzimmer, das dank cleverer Raumteilung Stauraum und einen privaten Schlafbereich bietet. Auf einen Blick: Die Ausrichtung nach Westen bietet angenehmes Licht und eine ruhige Atmosphäre in den Abendstunden. Eigener Kfz-Stellplatz im Kaufpreis inkludiert Kellerabteil vorhanden Waschküche im Haus Effiziente Raumaufteilung Gute Lage in Wiener Neudorf Diese Wohnung bietet eine charmante und vielseitige Grundlage, die sich mit individueller Gestaltung zu einem persönlichen Wohlfühlort entwickeln lässt. Gleichzeitig stellt sie eine solide, gut vermietbare Basis mit Entwicklungspotenzial dar – ideal für Anleger, die auf nachhaltige Nachfrage, funktionale Grundrisse sowie den Mehrwert von Loggia und Stellplatz setzen.