

## Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung in ruhiger Lage!



<b>Immobiliennummer:</b>	34796	<b>Lage:</b>	Mehrparteienwohnhaus
<b>Ort / Region:</b>	Felixdorf/Wr. Neustadt Umgebung		
<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	Verhandlungssache		
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 85 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Die Wohnung wurde kürzlich saniert und bietet großzügigen Wohnkomfort in einer ruhigen Umgebung.

### **Detailbeschreibung**

Die sonnige Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, was eine hervorragende Anbindung garantiert. In Fußnähe finden Sie Kindergarten, Volksschule und eine Neue Mittelschule. Der private Parkplatz sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten.

In ca. 5 Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Felixdorf (S-Bahnen nach Wien und Wiener Neustadt sowie Regionalzüge). Der Bahnhof Wien Meidling ist mit dem Regionalzug in ca. 35 Minuten erreichbar.

Die Wohnung eignet sich sowohl für private Nutzer, die komfortabel und ruhig wohnen möchten, als auch als Investitionsobjekt zur Vermietung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

- Vorzimmer
- Badezimmer
- Separates WC
- Zwei große Zimmer
- Ein kleineres Zimmer
- Küche
  
- Stauraum: Ein Kellerabteil sorgt für ausreichenden Stauraum
- Privater Parkplatz

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch, oder bei einem Besichtigungstermin.**

**Martin Müller**

**Tel: 0664/ 99 547 229**

**Mail: [m.mueller@awz.at](mailto:m.mueller@awz.at)**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,**

dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



