

## Perfektes Zuhause



Ansicht

**Objektnummer: 3463**

**Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gustav-Festenberg-Gasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	126,63 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	117,91 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,74 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,05
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

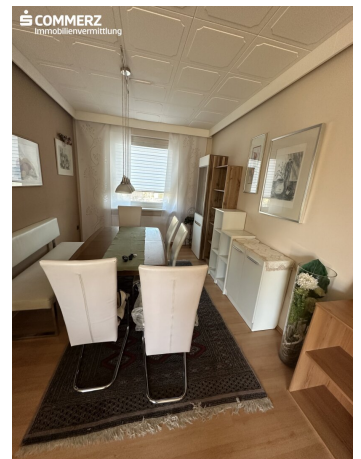
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Karin LOCSMANDI**

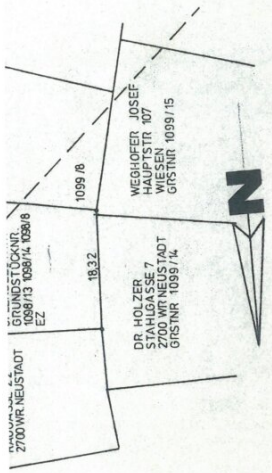
S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH  
Hauptplatz 10  
2620 Neunkirchen



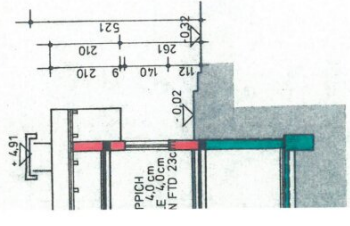








elgrou



## LAGEPLAN

# EINREICHPLAN

ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIEN-HAUSES FÜR HRN EBERHARD PREIBISCH, WOHNHAFT IN TRAIKIRCHEN, GREGOR MENDELSTRASSE 11, AUF DEM GRUNDSTÜCK DER STADTWERKE WR. NEUSTADT UND STIFT HEILIGENKREUZ, IN WR. NEUSTADT GUSTAV FESTENBERGGASSE KAT. GEM. WR. NEUSTADT GRSTNR. 1098/14, 1099/15, 1099/9, EZ

LAGEPLAN M=1:500  
2 GRUNDRISSSE, 1 SCHNITT, 3 ANSICHTEN  
M=1:100.

LEGENDE:

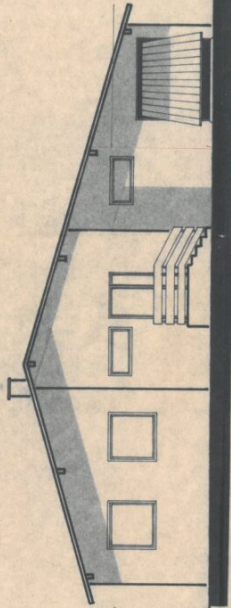
- MAUERWERK
- STAMPFBETON
- STAHLBETON

GRUNDEIGETÜMER:

BAUWERBER:

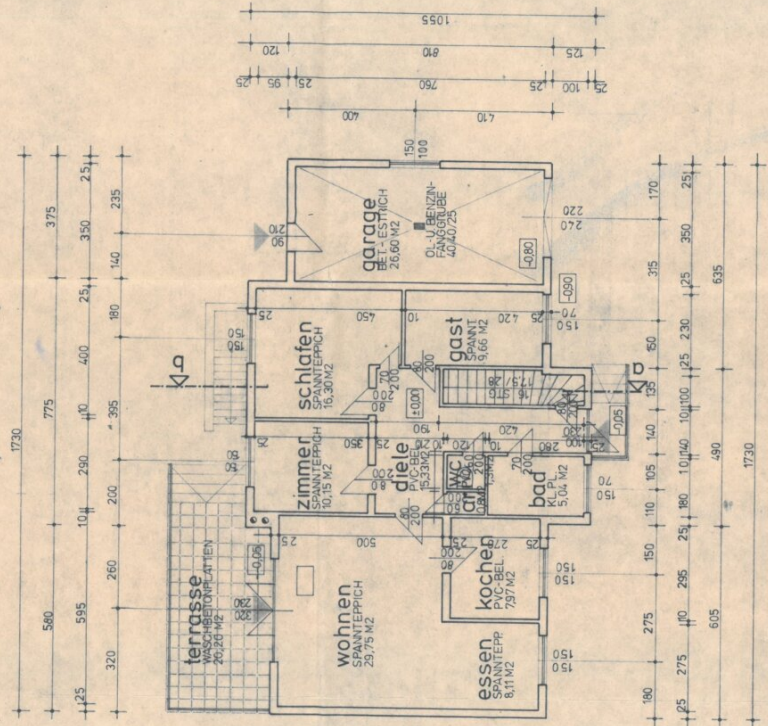
PLANVERFASSER:

BAUBEHÖRDE:

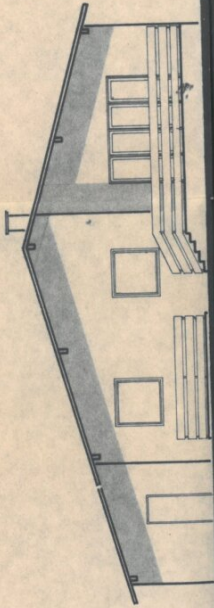


OSTEN

ERDGESCHOSS

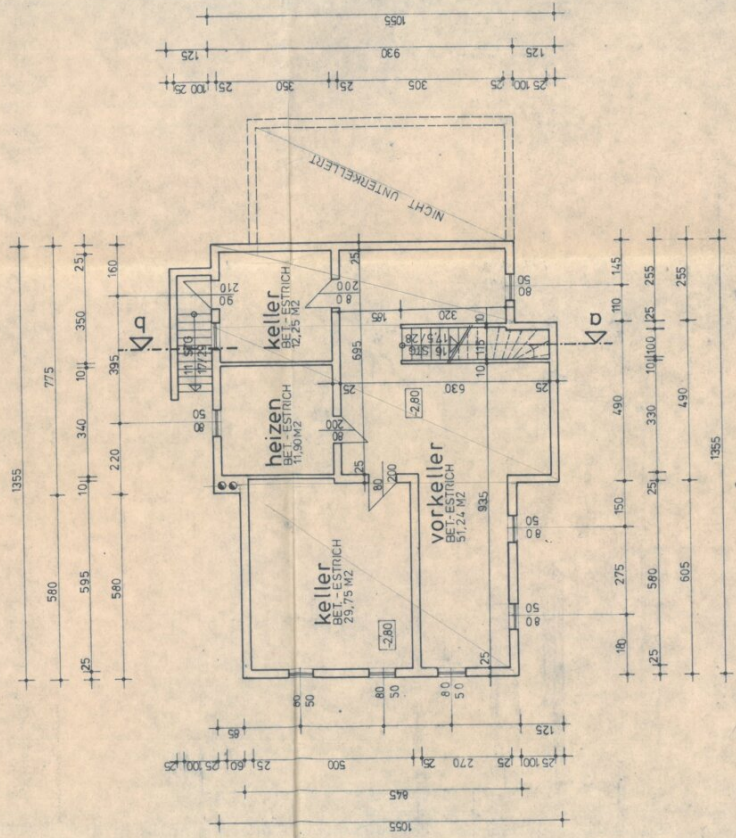






WESTEN

KELLERGESSCHOSS



## Objektbeschreibung

Willkommen im Paradies für Familien und Naturliebhaber! Diese wunderschöne Immobilie in der bezaubernden Stadt Wiener Neustadt in Niederösterreich ist der perfekte Ort, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 449.000,00 € bietet dieses Einfamilienhaus mit einer Fläche von 126,63m<sup>2</sup> und 4 geräumigen Zimmern alles, was Sie und Ihre Familie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen.

Das Haus besticht durch sein gepflegtes Äußeres und die geschmackvolle Architektur, die perfekt in die idyllische Umgebung passt. Ein großer Garten, eine Terrasse und eine Garage bieten Ihnen und Ihrer Familie viel Platz im Freien, um die Natur zu genießen und gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Genießen Sie sonnige Tage auf der Terrasse, während die Kinder im Garten spielen und nutzen Sie die Garage, um Ihr Auto sicher unterzustellen.

Das Innere des Hauses ist genauso beeindruckend wie die Umgebung. Mit hochwertigen Fliesen und Parkettböden sowie einer modernen Gas-Zentralheizung bietet dieses Haus ein Höchstmaß an Komfort und Gemütlichkeit. Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihnen das Kochen zu erleichtern, während die Dusche im Badezimmer für eine entspannte Auszeit sorgt. Eine Garage und eine Alarmanlage bieten zusätzliche Sicherheit für Ihr Zuhause.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, da eine Buslinie in unmittelbarer Nähe des Hauses verläuft. So können Sie bequem die nahegelegenen Geschäfte, Schulen, Ärzte und Supermärkte erreichen, ohne auf ein Auto angewiesen zu sein. Eine Bäckerei in der Nähe versorgt Sie täglich mit frischem Brot und Gebäck für ein köstliches Frühstück.

**Diese Immobilie ist nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause, in dem Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen werden.** Nutzen Sie die Chance, in dieses wunderschöne Haus in Wiener Neustadt zu investieren und schaffen Sie sich ein Leben voller Glück und Zufriedenheit. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.250m  
Universität <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <750m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap