

## **Einfamilienhaus in zentraler Ruhelage mit Garage**



IMG\_20250303\_084608

**Objektnummer: O2100164577**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	153,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	201,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	390.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Täubel**

Immoexpress KG



























## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit ein ruhig gelegenes Einfamilienhaus in zentraler Lage von Wr. Neustadt zu erwerben.

**Erdgeschoß (ca. 87,89 m<sup>2</sup>):**

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Esszimmer mit Zugang zum beheizten Wintergarten
- Küche
- Wohnzimmer
- großes Schlafzimmer
- Veranda

**Obergeschoß (ca. 65,22 m<sup>2</sup>):**

- Vorraum
- Balkon
- separates WC
- Abstellraum
- Zimmer mit Dachbodenstiege
- zwei Schlafzimmer

**Kellergeschoß (ca. 48 m<sup>2</sup>):**

- Heizung
- Waschraum mit Dusche
- Lagerräume
- Werkstatt

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Gas- Zentralheizung oder alternativ über einen Festbrennstoffkessel.

Weiters verfügt das Objekt über eine Garage, mit elektrischem Tor.

**Umgebung:** Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

**KAUFPREIS € 390.000,--**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten

1,1% Eintrag im Grundbuch

ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.

Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.