

**Gepflegte Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum -
80m², 3 Zimmer, Küche, Garage, Garten und Abstellräume!**



Objektnummer: 960/70771

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	105,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 348,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

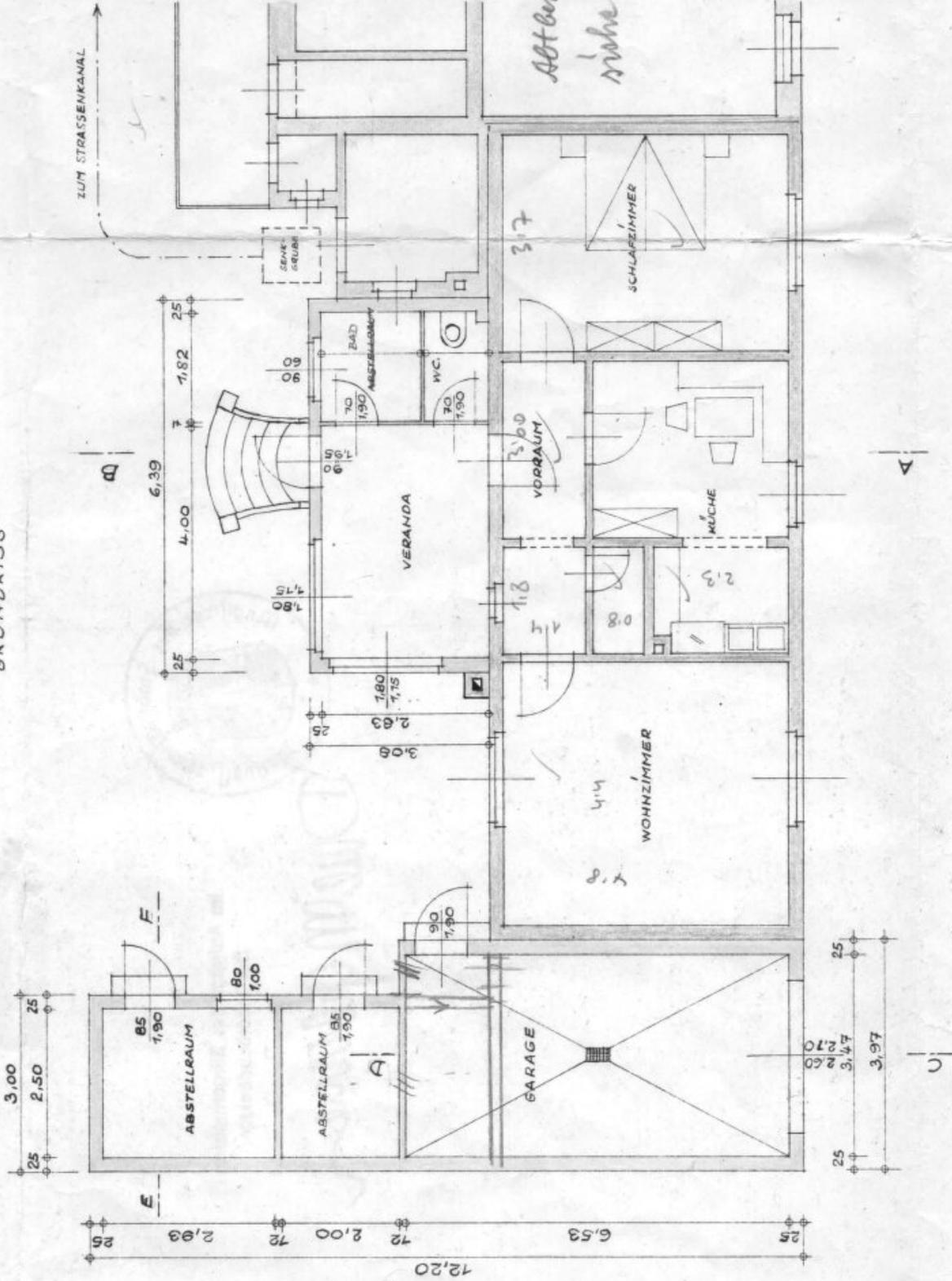








GRUNDRISS





Objektbeschreibung

In diesem **1961 errichteten** Wohnhaus befinden sich zwei Wohneinheiten mit getrennten Eingängen, wovon die größere der beiden, Wohnung 2, verkauft wird.

80m² Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, Büro, Esszimmer und Küche sowie Bad und separate Toilette und im Nebengebäude gelegene zwei Abstellräume und eine Garage, die als Eingangsbereich derzeit genutzt wird.

Geheizt wird mittels **Gasetagenheizung**, die Therme ist 2007 erneuert worden. Vor ca. 20 Jahren wurde alles **generalsaniert** und im Jahre 2019 wurden die hofseitigen Fenster getauscht.

Die Lage ist sehr schön, in einer Allee in **verkehrsberuhigter Zone** und wunderschöner Wohngegend.

Im Bauland Wohngebiet gelegen mit einer Bauklasse I bis II, geschlossener Bauweise und ein bis zwei geschossig, bietet diese Liegenschaft auch noch das **Potential** weiter aufgestockt zu werden.

Ein **Highlight** ist sicher auch der innenhofliegende Gartenbereich.

In der **umliegenden Gegend** befinden sich Schulen, Kindergarten, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Die Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt sind weitere Pluspunkte.

Das Objekt ist derzeit **befristet vermietet** bis Ende August 2025, ebenso denkbar ist es für Anleger, die Mieter mit zu übernehmen.

Schreiben Sie uns gleich eine Anfrage über die Plattform und erhalten **weitere Informationen per Mail** (bitte auch den Spamordner überprüfen).

Kaufpreis: 230.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?**

Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in Ihrer Region

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap