

**Sanierungsobjekt mit großem Potenzial – Ideal für
Bauträger!**



Hausansicht

Objektnummer: 7292

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,96 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	160,00 m ²
Keller:	18,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 191,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,49
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	105,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denis Gimbel

Wohn3 Team GmbH

















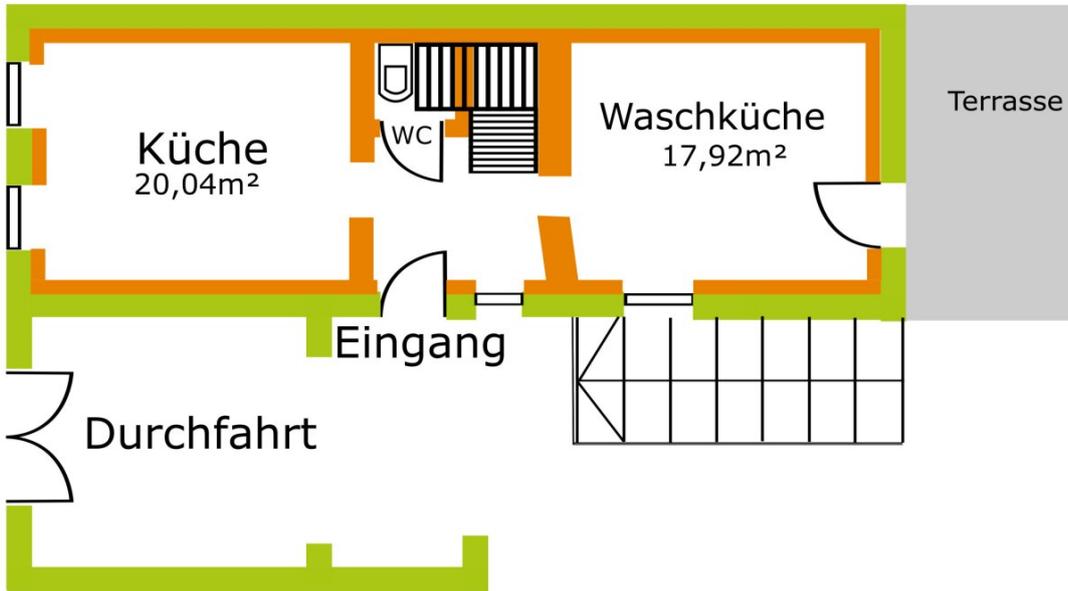


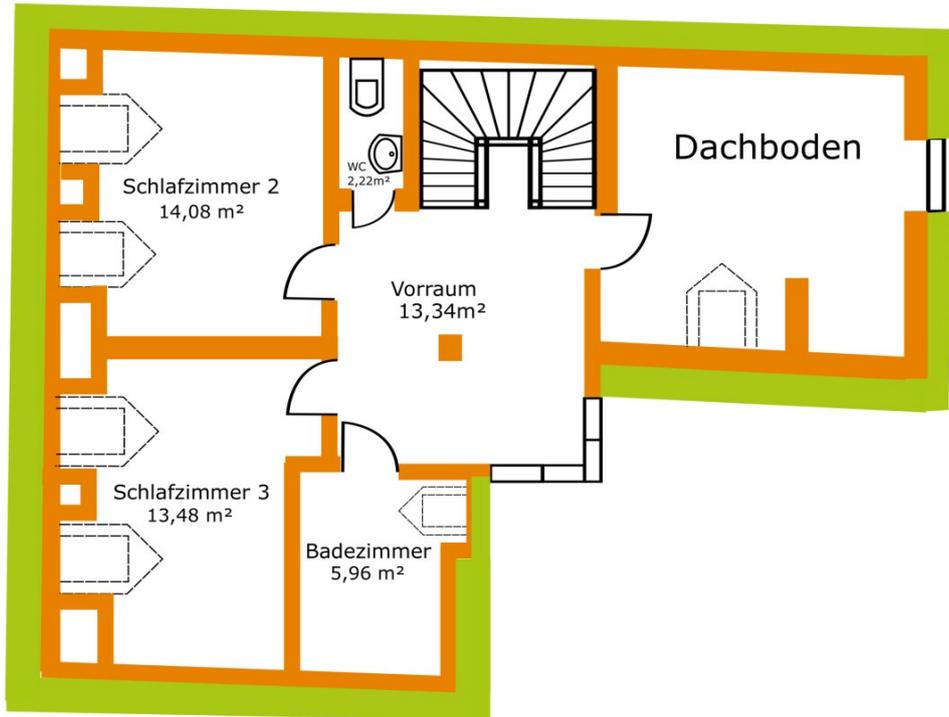


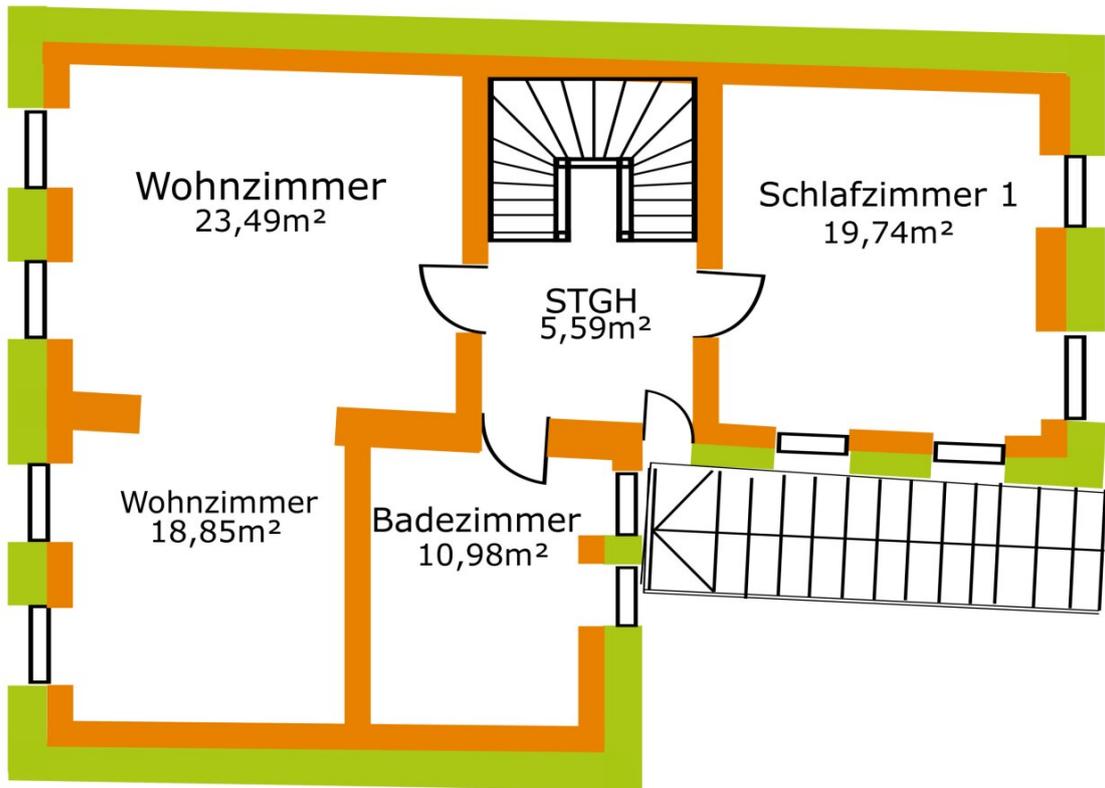












Objektbeschreibung

Sanierungsobjekt mit großem Potenzial – Ideal für Bauträger!

Dieses **dreistöckige Einfamilienhaus im Zentrum von Wiener Neustadt**, direkt neben dem Universitätsklinikum, bietet mit ca. **168 m² Wohnfläche** eine ideale Gelegenheit für Bauträger und Investoren. Der sanierungsbedürftige Zustand ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es für mehrere Wohneinheiten, eine hochwertige Sanierung oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Großzügiger Raum (ehemals Wohnküche), Abstellraum, WC, Terrasse.
- **Obergeschoss:** Wohnzimmer mit Kachelofen, großes Zimmer, Bad mit Dusche und WC, Zugang zum Garten.
- **Dachgeschoss:** Zwei Zimmer, zweites Bad, separate Toilette, Klimaanlage.
- **Außenbereich:** Garten mit überdachter Terrasse, Gartenhaus.
- **Keller:** Ca. 18 m² Stauraum.

Highlights:

- Entwicklungspotenzial für mehrere Wohneinheiten.
- Perfekte Innenstadtlage mit Top-Infrastruktur.
- Kachelofen für besonderen Wohncharme.
- Attraktive Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit für ein gewinnbringendes Investment. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Gerne steht Ihnen Herr Denis Gimbel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare

Besichtigungstermine unter [0660/12 49 313](tel:06601249313) zur Verfügung.

www.wohn3.at

Wohn3: Unsere Leistung – Ihr Gewinn

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap