

**Einfamilienhaus in Wiener Neustadt in sehr guter Lage  
auch für 2 Familien geeignet**



DSC\_0322

**Objektnummer: O2100158893**  
**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>	1950
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 217,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,61
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,91 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner

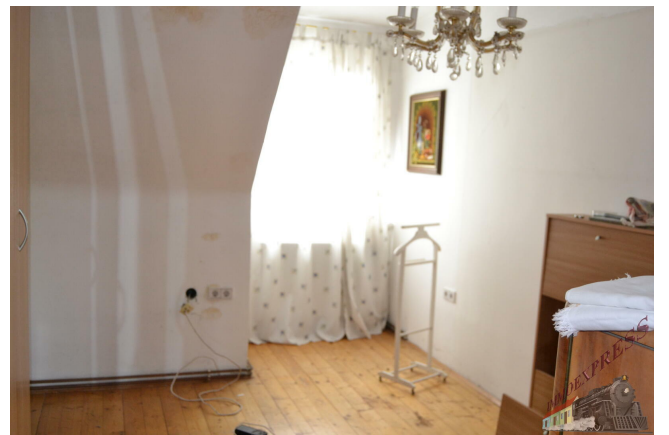












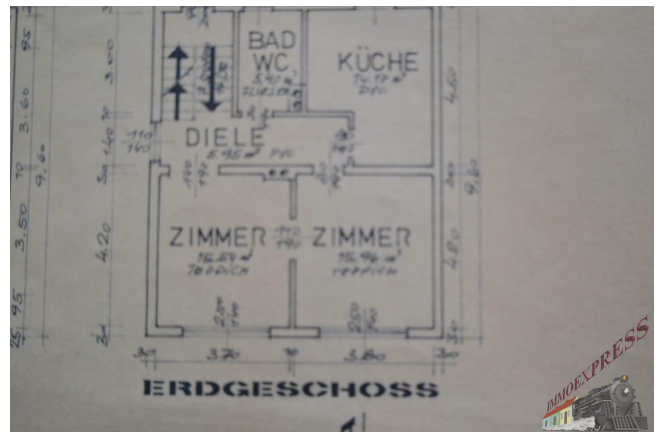
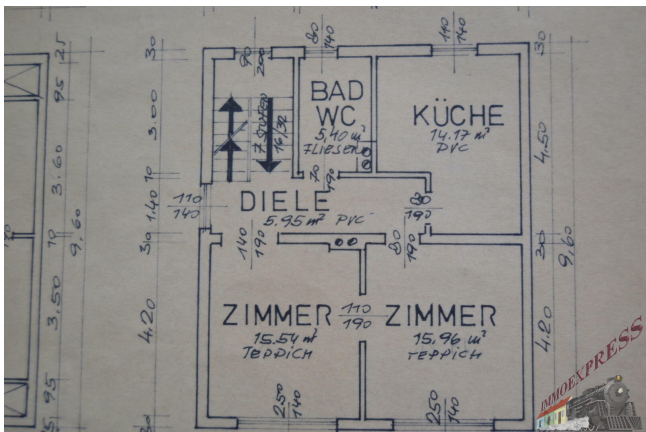
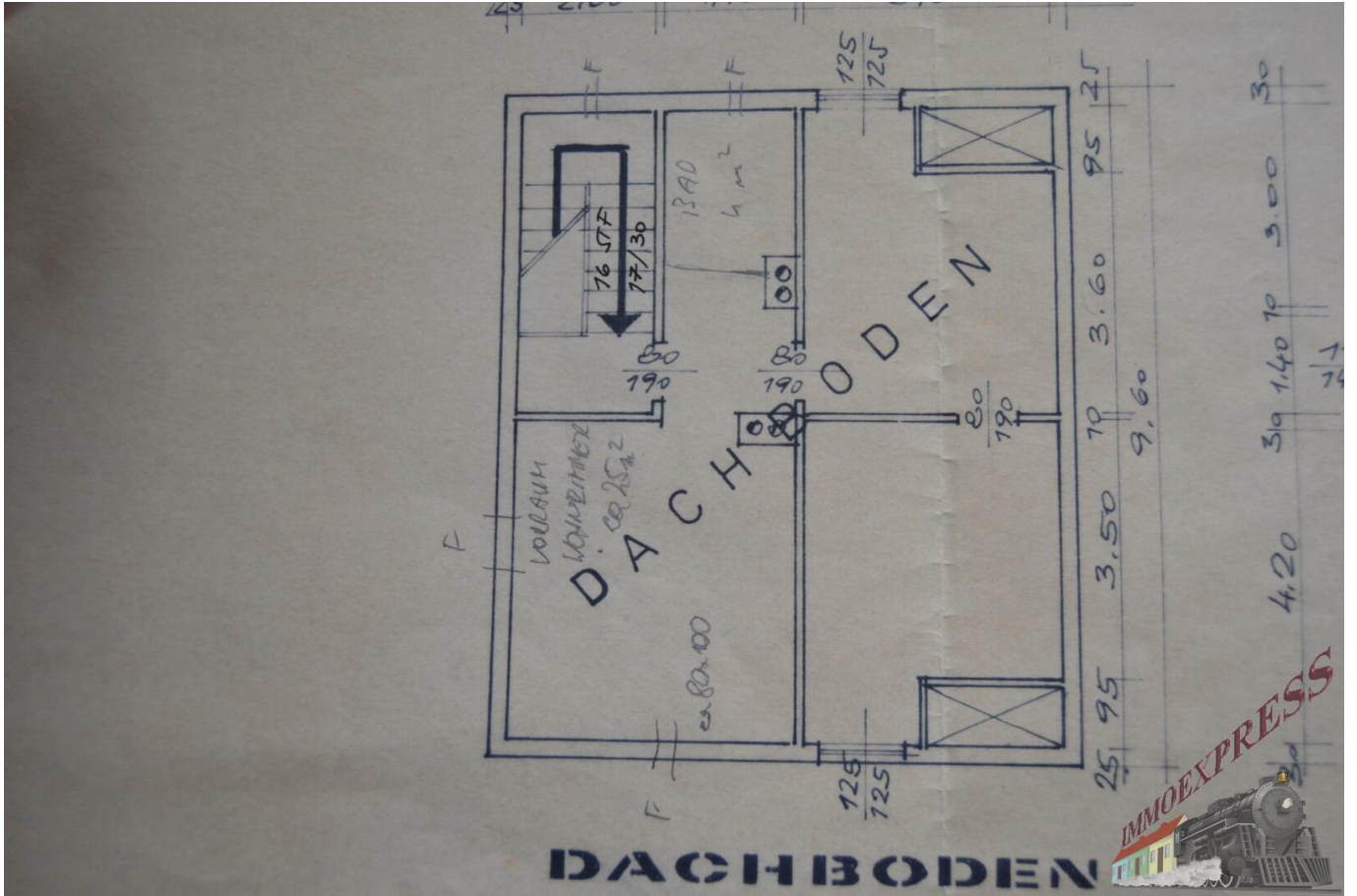


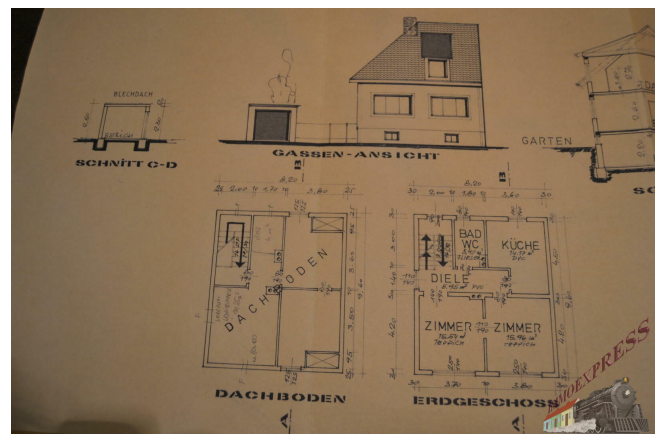
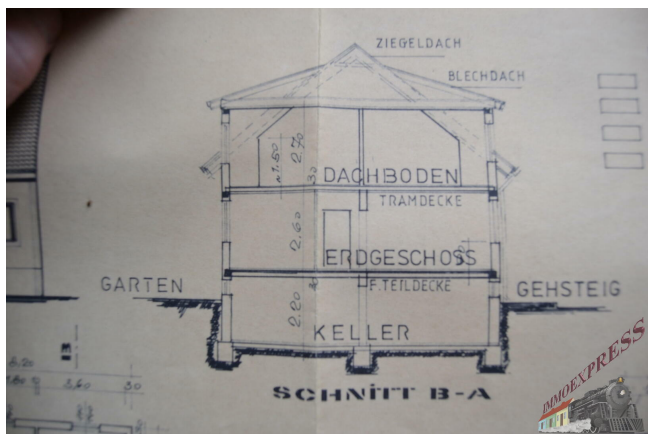
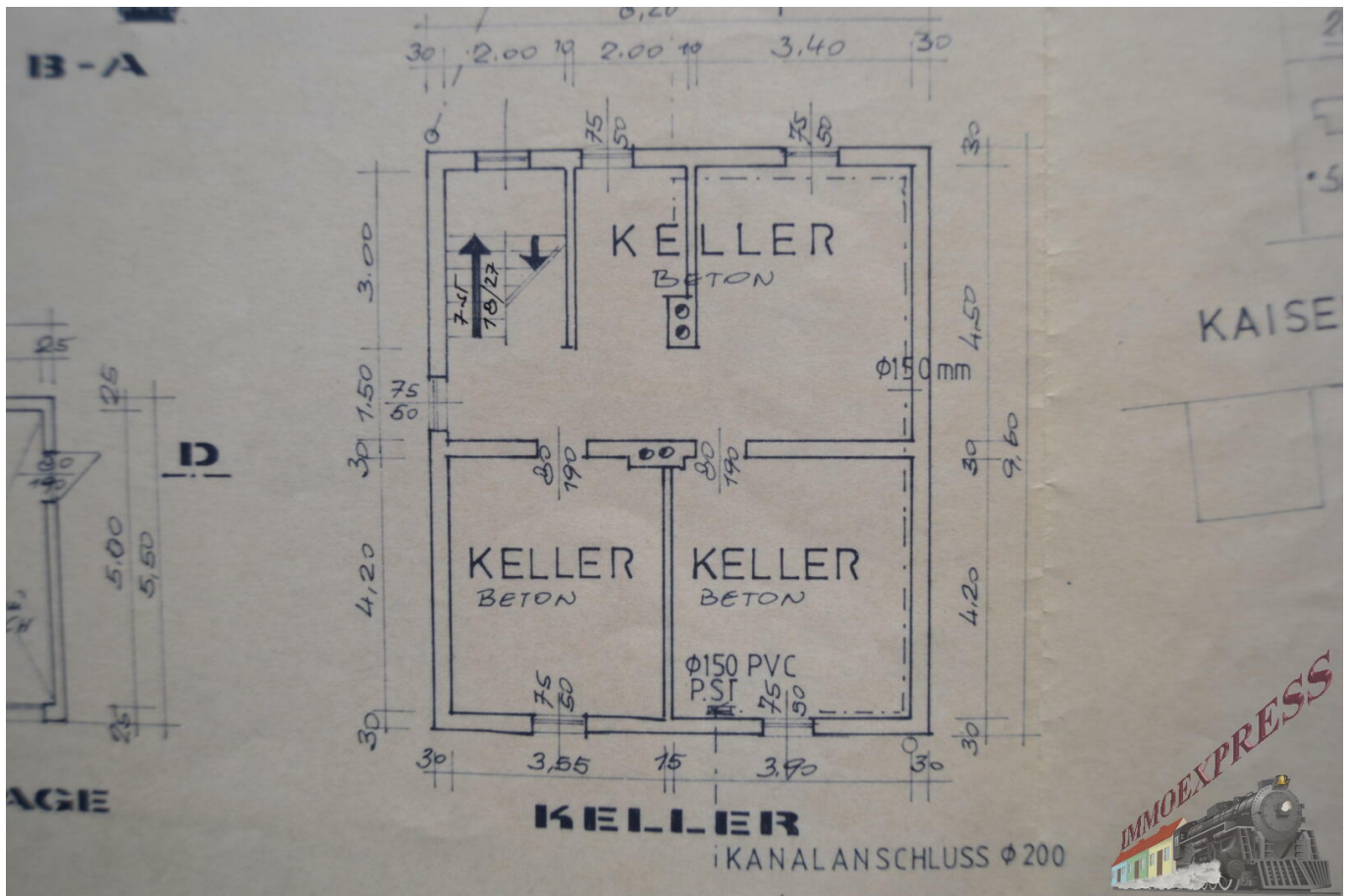














## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in einer begehrten Lage von Wiener Neustadt!

Das charmante Haus befindet sich auf einem großzügiges **Grundstück von ca. 614 m<sup>2</sup>** und bietet eine **Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>**. Der **Keller verfügt über 75 m<sup>2</sup>** und bietet zusätzlichen Stauraum, während die **Garage mit 20 m<sup>2</sup>** Platz für Ihr Fahrzeug bietet.

Das Baujahr des Hauses stammt aus dem Jahr 1950, und es wird wie gesehen verkauft, mit Ausnahme persönlicher Gegenstände. Die Immobilie wurde gut gepflegt und bietet eine solide Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen. Es sind im Haus 2 Küchen vorhanden.

**Verkaufspreis 399.000 Euro VB**

**Monatliche Kosten:**

**Stromkosten monatlich ca. 67,-- Euro**

**Heizkosten mit Gas monatlich ca. 270,-- Euro  
(werden voraussichtlich wieder gesenkt)**

**Betriebskosten monatlich ca. 67,-- Euro**

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST

1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann

unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung

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.