

Einfamilienhaus mit sehr großer Schwimmhalle - interessantes Potential!



Objektnummer: 960/69399

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling





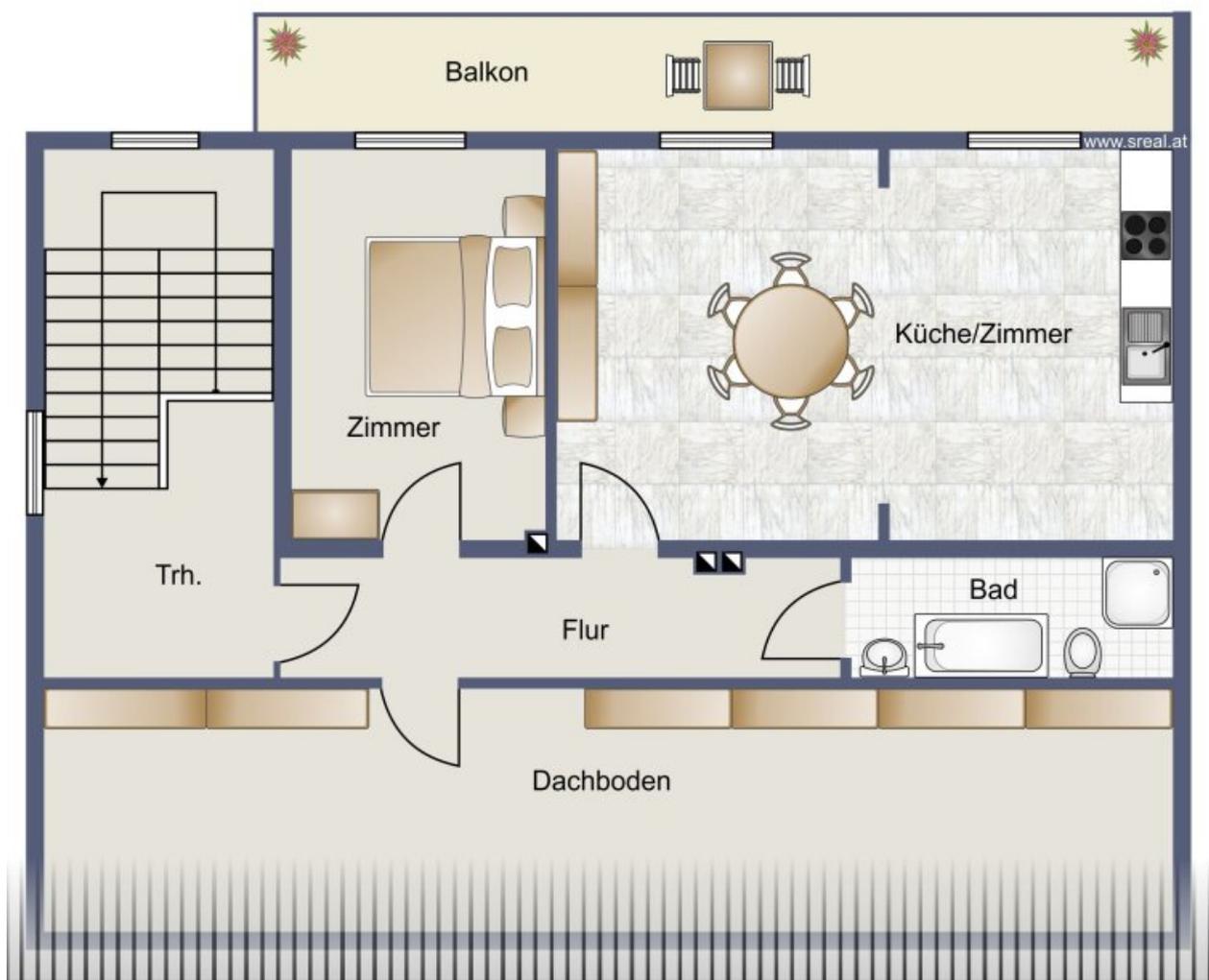




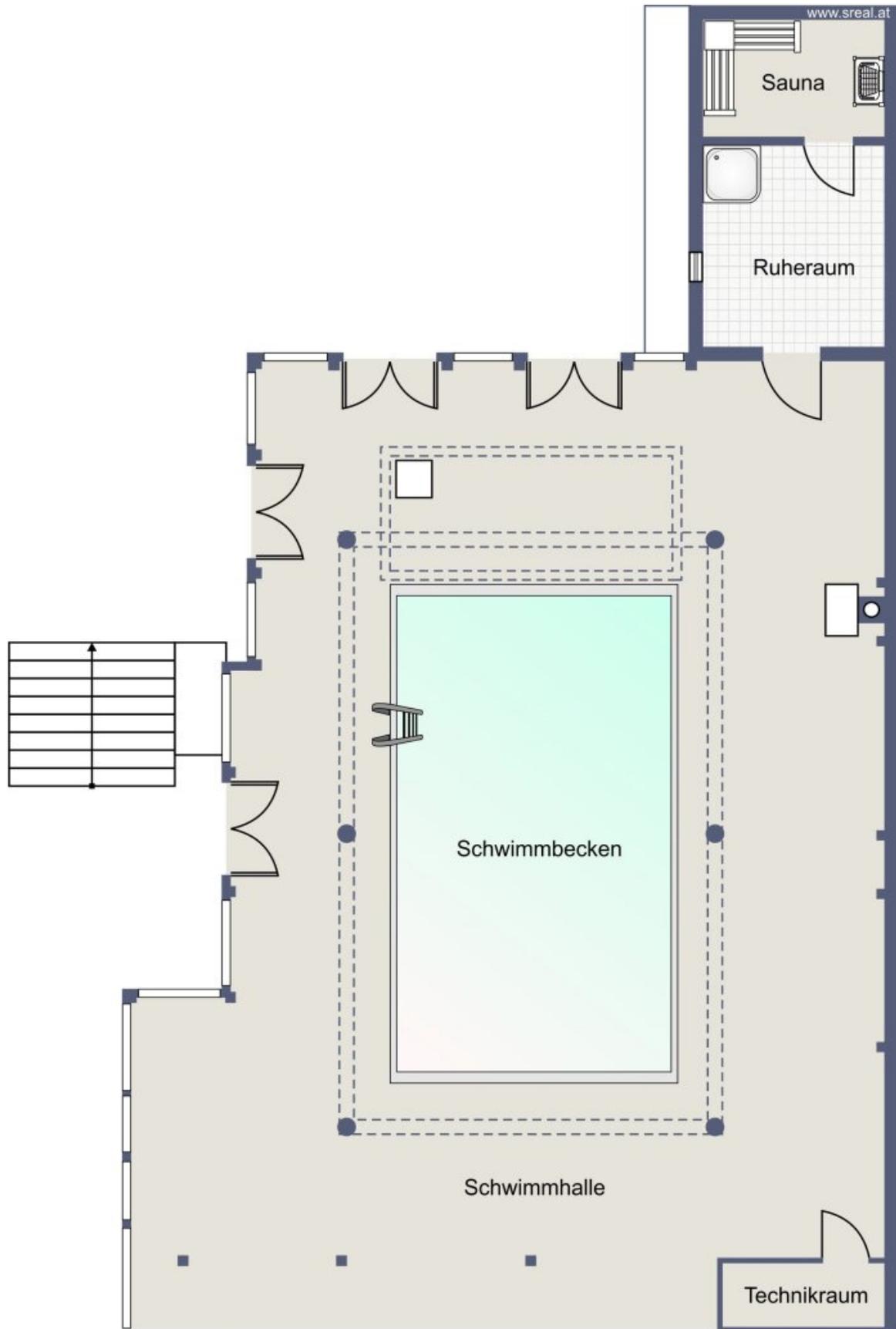




Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss



Skizze Schwimmhalle

Objektbeschreibung

Ein interessantes Haus mit Schwimmbhalle.

Zur Veräußerung gelangt ein Einfamilienhaus in Wiener Neustadt, Badener Siedlung.

Mit guter Verkehrsanbindung erreichen Sie in nur 5 Autominuten einen Supermarkt, Baumarkt, diverse Gastronomielokale und die Arena Nova. Die Haltestelle des Regionalbus Nr. 3 befindet sich um die Ecke.

Die Fakten:

- Ca. 1.000m² Grundstücksfläche
- Ursprüngliches Baujahr des Einfamilienhauses 1961
- Errichtung der Doppelgarage im Jahr 1975
- Zubau einer Schwimmbhalle mit Sauna und Renovierungen im Jahr 2000
- Diese ist mit 165m² in einer Holz/Glas-Konstruktion direkt an das Haus angebaut und bietet viel Potential für diverse Nutzungsmöglichkeiten.
- Die momentane Wohnfläche von 132 Quadratmetern erstreckt sich über 2 Etagen
- Im EG befindet sich eine Wohnküche und großes Wohnzimmer. Ein WC und Dusche sind vorhanden.
- Im OG zeigen sich 2 Zimmer ebenfalls mit einer Küche ausgestattet und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche.
- Im Keller 4 Lagerräume

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Empfohlen wird unter anderem der Tausch der Heizanlage gegen ein ökologisches System.

Machen Sie sich selbst ein Bild mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3092015?accessKey=6696>

Sehen Sie das Potential der Liegenschaft und haben Interesse an einer Besichtigung? Dann vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit mir.

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap