

**"Neues Jahr - NEUES ZUHAUSE?!"**



01.Seitenansicht

**Objektnummer: 1626\_26188**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	114,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

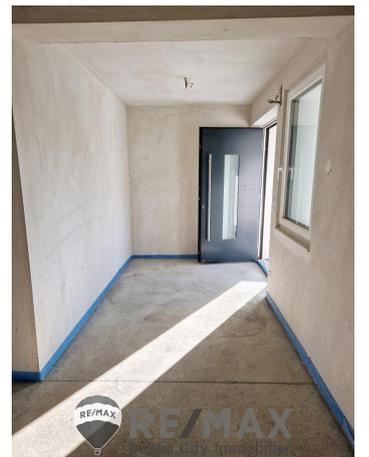
## Ihr Ansprechpartner



**Dolores Neubauer**

RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 664 44 66 444





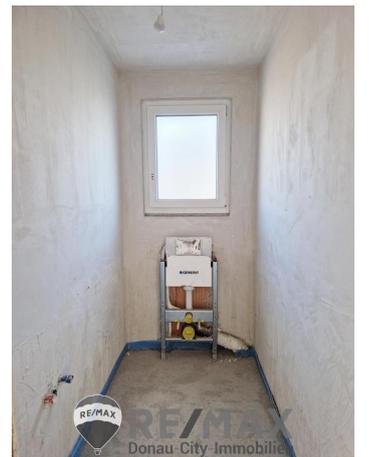
 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

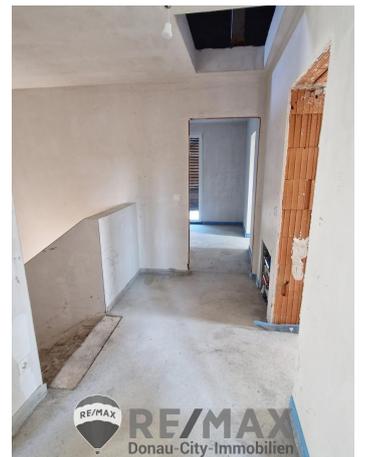


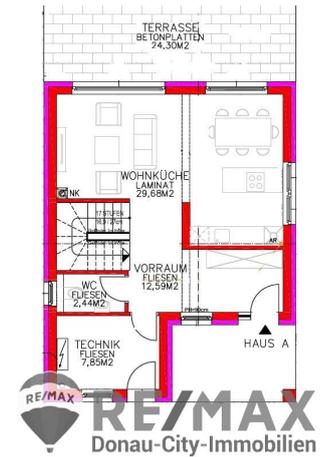
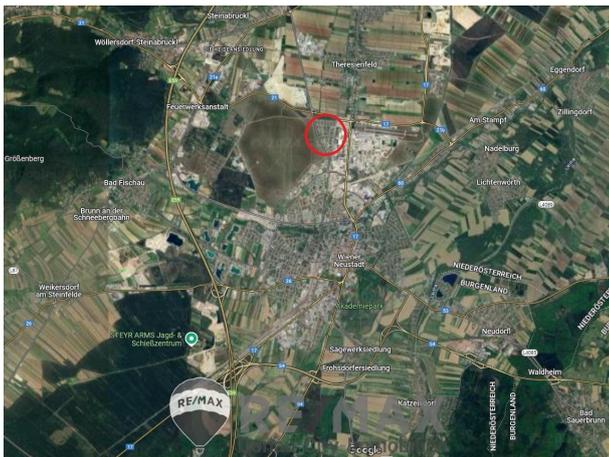
 **RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

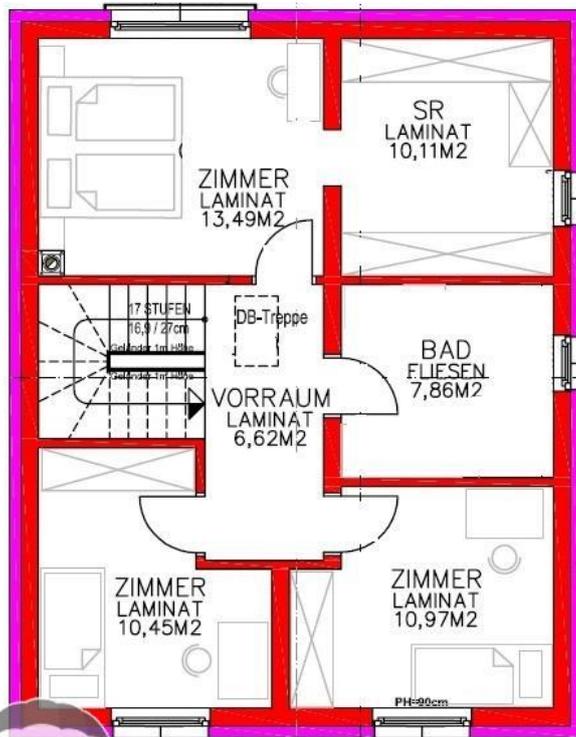




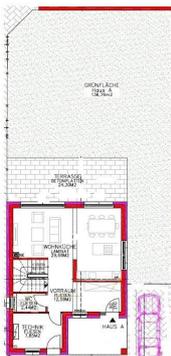








**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Einfamilienhaus - Erstbezug!"** Dieses Einfamilienhaus (belagsfertig) bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 114,26 m<sup>2</sup> und eine Grundfläche von ca. 326,51 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnküche, ein Technikraum, ein Abstellraum, ein großer Eingangsbereich/Vorraum und ein WC. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit Schrankraum, zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer und Zugang zum Dachboden. Im Garten und auf der Terrasse genießen Sie Morgen- und Mittagssonne. Der Vorgarten ist bereits gepflastert und bietet viel Platz. **Aufbau und Heizung:** Ziegelmassiv, 25 cm Ziegel + 16 cm VWS, Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe **Extras:** Elektrische Außenrollläden, Fliegengitter, Pflasterung, Gartenzaun, Feinerde im Garten folgt **Weiteres:** schlüsselfertig möglich **Infrastruktur und Verkehrsanbindung:** B 21, B17, B60, Bulinie 3, Wr. Neustadt Nord Bahnst. 2 Min., Wr. Neustadt Hauptbahnhof 10 Min., Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Kinderbetreuung, Schulen im Umkreis Ich freue mich auf eine gemeinsame Besichtigung! **Kaufpreis € 470.000,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 57.  
zw 0 k  
ärmWh  
ebe/(m  
darf<sup>2</sup>a)  
:  
Kla C  
sse  
Hei  
zw  
ärm  
ebe  
darf  
:  
Fak0.7  
tor 4  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla A

sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz: