

"Einfamilienhaus mit großem Garten und Dachterrasse!"



1

Objektnummer: 1626_26319

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2700 Wiener Neustadt |
| Baujahr: | ca. 1980 |
| Wohnfläche: | 118,00 m ² |
| Nutzfläche: | 184,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 147,00 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 398.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13



















RE/MAX
Donau-City-Immobilien

**Plan folgt
in Kürze...**

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

DCI
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien

3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

RE/MAX
zu Ihrer
Haushalts-/Eigentumversicherung

RE/MAX
Premiumschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage

RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



*zu Ihrer

RE/MAX

Donau-City Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Einfamilienhaus mit großem Garten und Dachterrasse!" Wiener Neustadt liegt im Steinfeld, dem südlichsten Teil des Wiener Beckens und ist mit ca. 48.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Niederösterreich. Die Bezirkshauptstadt bietet alles was man von einer Stadt erwartet. Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Freizeitangebot, eine ausgezeichnete Infrastruktur, eine Vielzahl verschiedener Schulen, die größte Fachhochschule Österreichs sowie ein interessantes Kulturangebot. Durch optimale Verkehrsanbindung, sowohl öffentlich als auch individuell, ist Wien in relativ kurzer Zeit erreichbar. Die Attraktivität der Stadt und deren wirtschaftliche Entwicklung spiegelt sich in stetig steigenden Einwohnerzahlen wider. Zahlreiche Unternehmen haben sich in den letzten Jahrzehnten hier angesiedelt unter anderem wurde ein Zentrum für Ionen- und Protonentherapie sowie Forschung zur Therapie von Krebserkrankungen errichtet. Auch der Flugzeugbauer Diamond Aircraft findet sich in Wr. Neustadt. **Objektbeschreibung:** Zum Verkauf steht ein architektonisch reizvolles Einfamilienhaus, das 1980 errichtet wurde und sich am Stadtrand von Wiener Neustadt befindet. Die halbstockartige Bauweise verleiht der Immobilie eine besondere Note. Das Haus bietet ausreichend Wohnfläche, einen voll ausgebauten Keller sowie eine ansprechende Raumaufteilung über **drei Etagen:** **Erdgeschoss:** Eingangsbereich mit Garderobe Separates WC Voll ausgestattete Küche Esszimmer Ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer Komfortables Wohnzimmer mit Zugang zur großen, teilweise überdachten Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. **Obergeschoss:** Modernes Badezimmer mit WC Kinderzimmer Großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang zur weitläufigen Dachterrasse. Von hier genießen Sie einen sehr schönen Blick auf die Wiener Hausberge. **Keller:** Der voll ausgebaute Keller bietet viel Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Werkstatt. Der Keller ist zum Teil als Wohnkeller ausgestattet. **Kaufpreis: € 398.000,-** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 147.2 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf: