

**Großzügiger Wohnraum! 178m² Wohnfläche,
Nebengebäude mit 100m², 158m² Garten, Garage sowie 5
Stellplätze.**



Objektnummer: 3722

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Industriegasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	178,00 m ²
Gesamtfläche:	463,00 m ²
Lagerfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	5
Garten:	158,00 m ²
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	374,41 €
Sonstige Kosten:	233,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nicole Gruber

„AKTUELL“ Immobilien GmbH

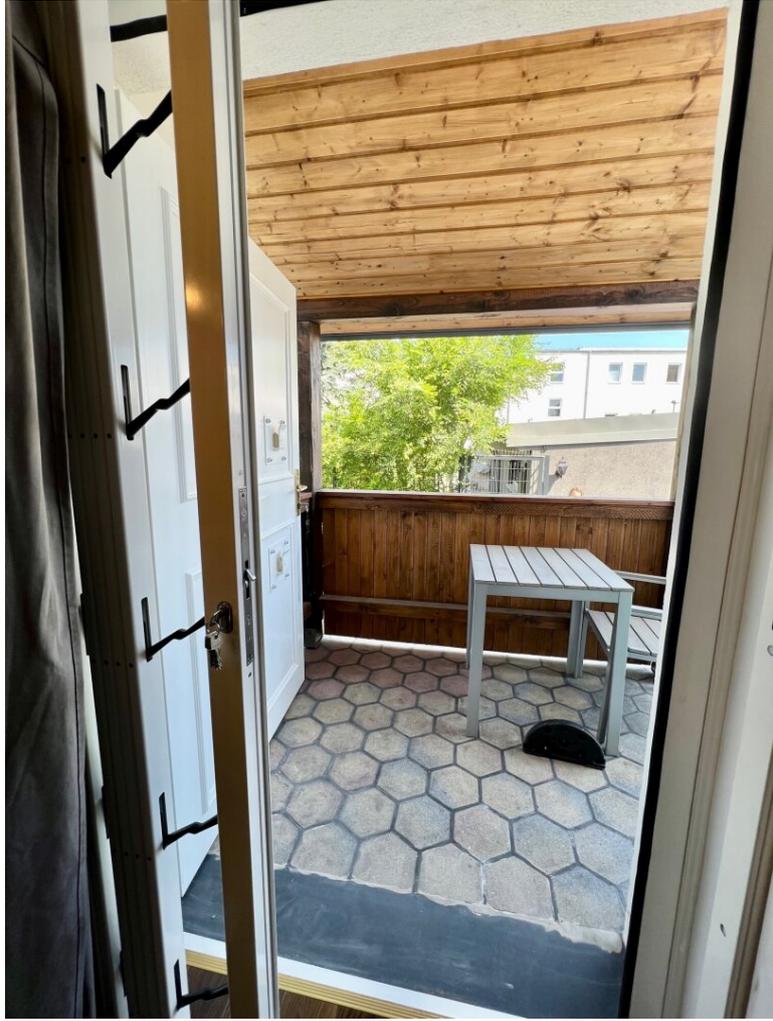








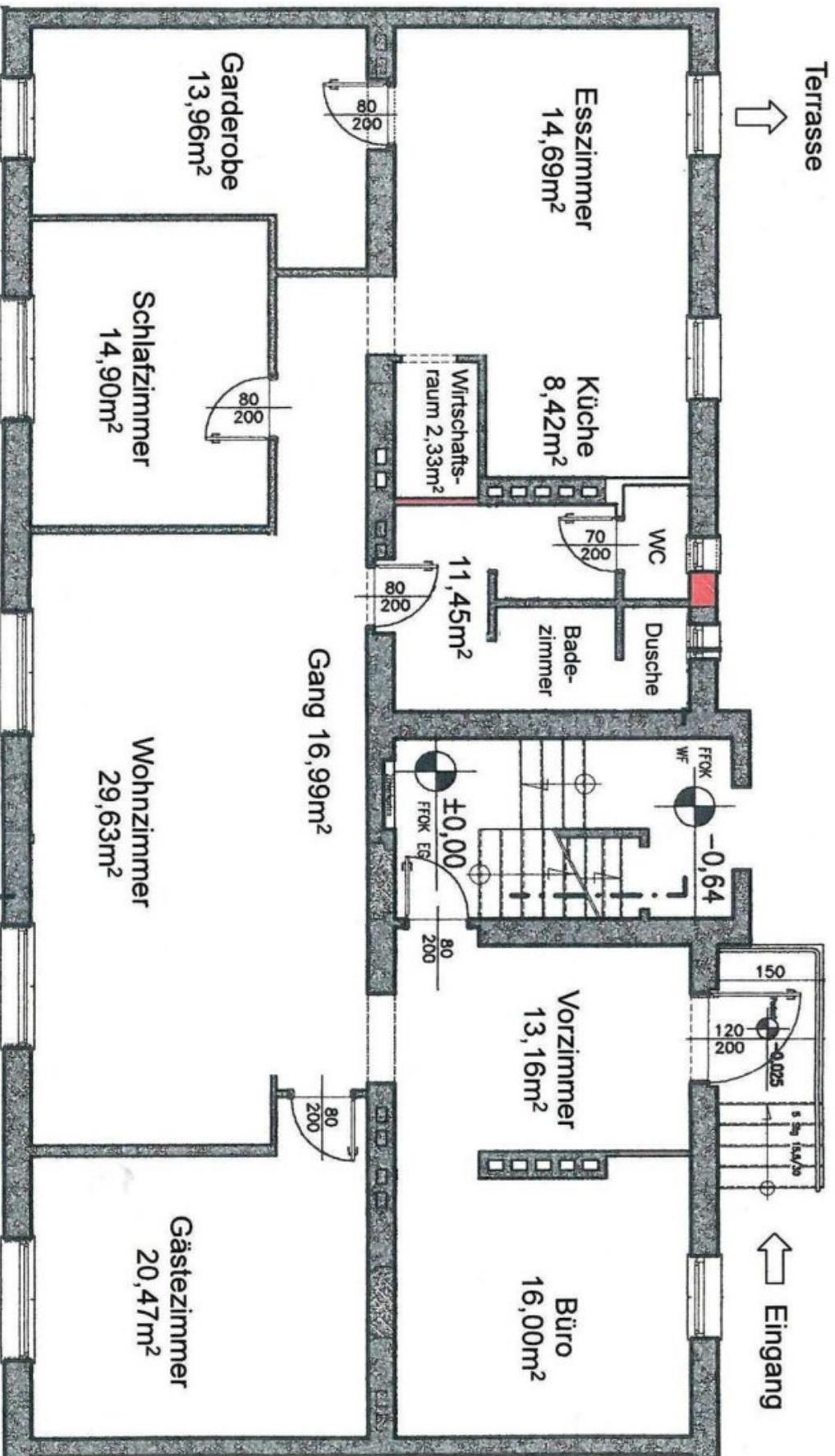












aktueller Wohnungsplan

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein absolutes Einzelstück. Ein sehr individuelles, großzügiges Objekt mit einem großem Garten mit Altbaumbestand, der zum Verweilen einlädt. Hier findet man absolute Ruhe und einen Ort zum Wohlfühlen. Das Objekt ist auch bestens geeignet um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Besonderer Wert wurde auch auf Sicherheit gelegt, sämtliche Ein- und Ausgänge, als auch die Fenster/-läden weisen einen hohen Sicherheitsgrad auf.

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit 5 Parteien und ist nord-/südseitig ausgerichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 176m² und teilt sich wie folgt auf: großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, große Wohnküche mit angrenzendem Wirtschaftsraum, Schlafzimmer, großer Ankleideraum (oder weiteres kleines Schlafzimmer), Gästezimmer, Büro, großer Vorraum mit Kamin, Duschbad, WC.

Nebengebäude mit ca. 100m²: Garage für bis zu 3 Autos mit Montagegrube und einer 700l Dieseltankstelle, Werkstatt, Sauna mit Dusche/WC.

Keller mit ca. 27m², 5 Stellplätze sind vorhanden.

Großer Garten, ca. 158m² mit Altbaumbestand, Hochbeeten, Grillplatz,...

Gerne zeigen wir Ihnen jederzeit dieses individuelle Objekt und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <875m

Apotheke <350m

Klinik <8.150m

Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <1.600m

Universität <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <525m

Post <525m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.475m

Bahnhof <1.275m

Flughafen <1.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap