

**Reihenhaus in Wiener Neustadt: 3 Zimmer, 64m<sup>2</sup> & Garten  
zu 189.000€!**



Außenansicht

**Objektnummer: 466**

**Eine Immobilie von Immoparadies GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,42
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

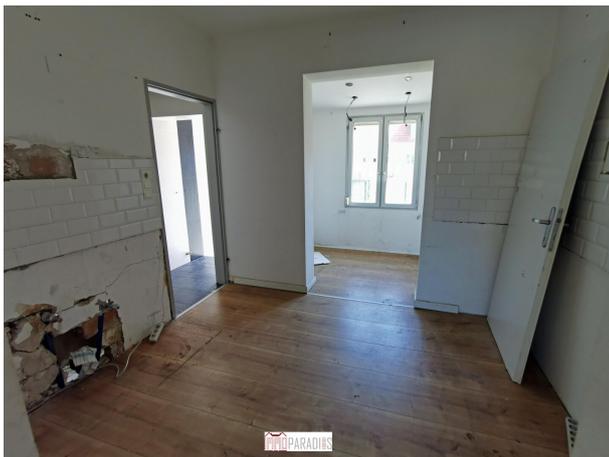


**Carmen Schnedl**

Immoparadies GmbH  
Theaterplatz 4  
2500 Baden







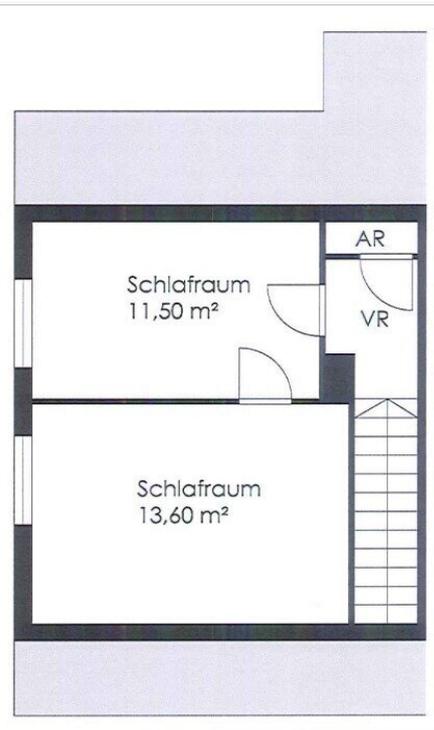
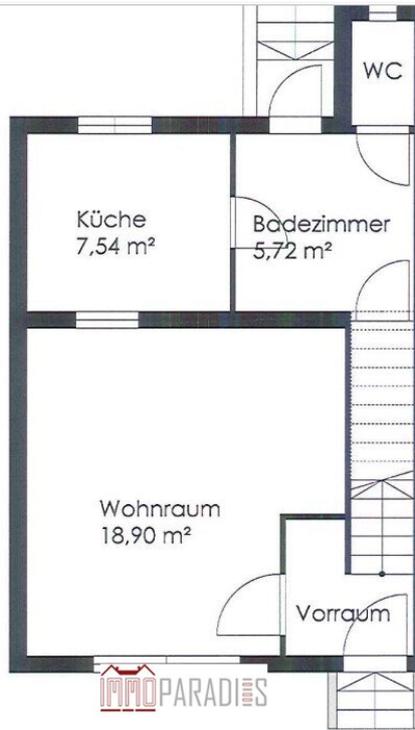
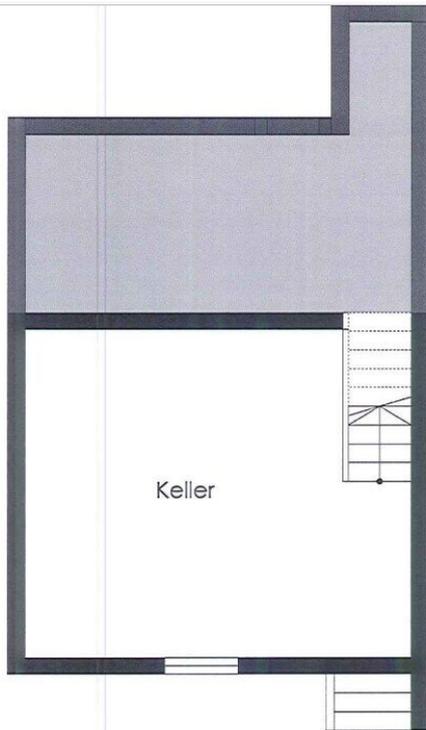












# Objektbeschreibung

**Willkommen** in der bezaubernden "**Kleine Kolonie**" Siedlung, einem Ort, der Ruhe, Charme und ein harmonisches Wohnumfeld vereint. Aktuell stehen hier **vier einzigartige Häuser zum Verkauf**, von denen jedes ein besonderes Angebot für potenzielle Käufer bereithält.

## 1. Das Musterhaus:

- **Preis:** 259.000€

Das Musterhaus ist ein echtes Juwel und wurde kürzlich umfassend saniert, um höchsten Wohnkomfort zu bieten. Die Renovierung umfasst einen **Vollwärmeschutz**, ein **neues Dach**, ein modernes **Badezimmer** und eine effiziente **Fußbodenheizung**. Dieses Haus ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die sofort einziehen möchten.

## 2. Das Eckhaus:

- **Preis:** 239.000€

Das Eckhaus zeichnet sich durch seine geräumige Gestaltung und einen großzügigen Grundriss aus. Es wird **belagsfertig** verkauft, sodass Sie die Möglichkeit haben, die **Innenausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten**. Mit einem **größeren Grundstück** als alle anderen noch verfügbaren Objekte ist dieses Eckhaus eine Gelegenheit, sich Ihren Traum von einem individuellen Zuhause zu erfüllen.

## 3. Das nebenliegende Mittelhaus:

- **Preis:** 229.000€

Dieses Mittelhaus wird derzeit ebenfalls **belagsfertig saniert** und bietet Ihnen die Chance, ein Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit seiner idealen Lage in der Siedlung und einer sorgfältigen Renovierung ist es eine attraktive Option für preisbewusste Käufer.

## 4. Die unsanierten Häuser (siehe Fotos):

- **Preis:** 189.000€

Die verbleibenden zwei Häuser befinden sich im unsanierten Zustand und bieten handwerklich versierten Käufern die Möglichkeit, ihr Traumhaus von Grund auf zu gestalten.

Die Siedlung verfügt über eine Vielfalt an **Gartenflächen**, die von **144m<sup>2</sup> bis 425m<sup>2</sup>** reichen, und bietet somit Raum für Ihre persönliche Gartengestaltung und Entfaltung.

Die "**Kleine Kolonie**" Siedlung ist bekannt für ihre **ruhige** und **naturnahe Umgebung** und gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Mit **guten Verkehrsanbindungen** und einer freundlichen Nachbarschaft bietet sie eine ideale Umgebung für Familien, Paare und Einzelpersonen.

Sollte Ihr **Interesse** jetzt geweckt sein, freuen wir uns auf Ihre Anfrage unter [schnedl@immoparadies.at](mailto:schnedl@immoparadies.at)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **persönlichen Termin** mit unserem Büro unter <tel:0676/9586077>

**Als INFINA-Partner sorgen wir für den besten Wohnkredit bei der richtigen Bank!**

**INFINA ist größter unabhängiger Kreditvermittler in Österreich und vergleicht als Kreditmakler die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen.**

**Als Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln wir für Sie die optimale Finanzierungslösung und finden das passende Zinsangebot.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap