# Wunderschöne Doppelhaushälfte mit 172m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi, Garten, Terrasse 2 Stellplätze in der Nähe von Wiener Neustadt



Objektnummer: 9127

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Doppelhaushälfte

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2625 Schwarzau am Steinfeld

Baujahr:2023Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:172,00 m²Nutzfläche:172,00 m²

Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 2
Stellplätze: 2

**Kaufpreis:** 480.000,00 €

Provisionsangabe:

17.280,00 € inkl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

## Ing. Hans Gumhalter

Immobilien - Südburgenland Wiener Straße 22 7400 Oberwart

T +43 3352 34000 H +43 664 4015321 F 03352/34000-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









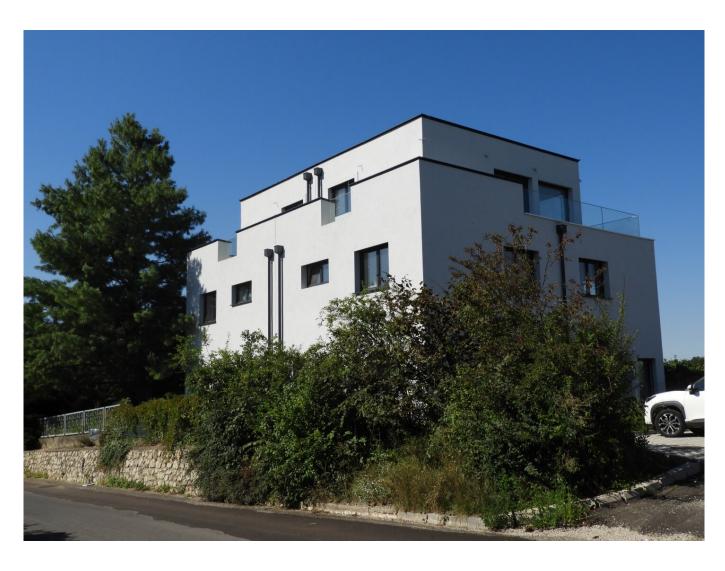






















































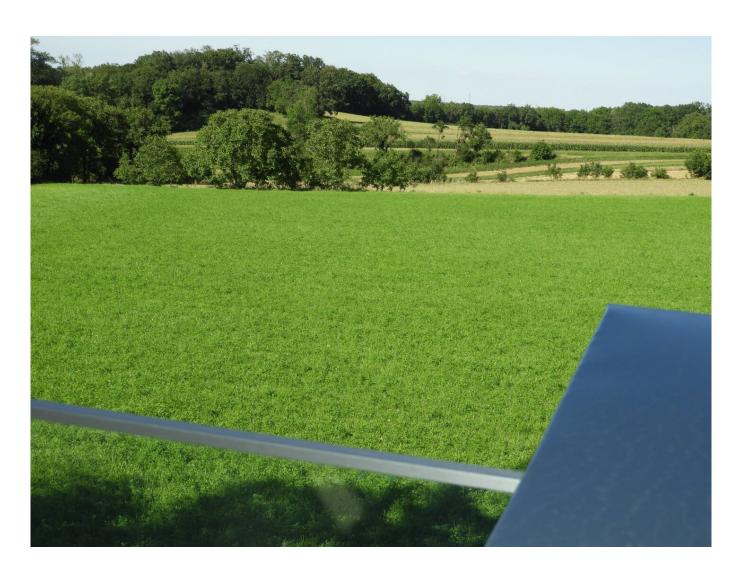


















# **Objektbeschreibung**

Schönes Einfamilienhaus mit hochwertigsten Baumaterialien in der Nähe von Wr.Neustadt.

Kaufpreis nach Bauzustand ohne Nebenkosten:

Belagsfertig: 480.000,00 €

Schlüsselfertig: 545.000,00 €

Schlüsselfertig mit fertiger Außenanlage: 560.000,00 €

MIETKAUF MÖGLICH!

Austattungsbeschreibung:

- EG: geräumiger Wohn- Ess- Kochbereich, Abstellraum, Sanitäranlagen und Technikraum
- 10G: Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC
- 2OG: Schlafzimmer mit offenem Duschbereich, WC und Urinal sowie Dachterrasse mit Klarsichtgeländer
- Gut belichtetes Stiegenhaus mit Dachöffnungen
- Heizung: Raumgesteuerte Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe.
- Klimatisierter Wohnbereich
- 3fach Verglasung, gesteuerte Sonnenschutzrollos, Raffstores und Insektenschutzgitter
- Hochwertige Bodenbelag im Außenbereich

- Wandaufbau: 25cm Porotherm Ziegeln und 16cm Vollwärmeschutz.
- Dachaufbau: Flachdach, Systemaufbau Dampfsperre, Gefälledämmung, beschieferte Bitumenbahn.
- Der Kaufpreis beinhaltet 2 Autostellplätze sowie einen Müllplatz.

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtungstermins stehe ich Ihnen gerne jederzeit zu Verfügung!

Hans Gumhalter

AS Immobilien Südburgenland

Tel: +43 664 40 15 321

Email:hans.gumhalter@aon.at

## Infrastruktur / Entfernungen

# Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Krankenhaus <7.000m Klinik <10.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.500m Universität <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <7.500m

### Sonstige

Bank < 1.000m

Geldautomat <1.000m Polizei <1.000m Post <1.500m

# Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap