

Mit dem Fahrrad, weil ein Auto nicht notwendig ist!



P4130029

Objektnummer: 7939/2100156958

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1962
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	87,29 m ²
Gesamtfläche:	268,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	120,00 m ²
Keller:	87,45 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	381.000,00 €
Betriebskosten:	64,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit dem Fahrrad zum Bahnhof, oder in die Innenstadt in nur 6 Minuten, zum Supermarkt in nur 1 Minute. So zentral und doch sehr ruhig, liegt dieses Einfamilienhaus in Wr. Neustadt. Das Haus besticht durch seine hellen, frisch renovierten Räume mit neuen Fenstern (2010 bis 2018) und Außenrollos.

Vom überdachte Eingangsbereich gelangen Sie in den geräumigen, zentralen Vorraum und weiter bis in die offene Küche mit Wohn-Essbereich. Ein Schlafzimmer mit Schrankraum grenzt an den Wohnbereich. Zwei weitere Räume mit je ca. 15m², ein Badezimmer mit Badewanne und extra Dusche und ein WC befinden sich noch auf dieser Ebene.

Im Eingangsbereich führt eine Holzterrasse in den ca. 36m² großen Dachbodenraum. Hier wurde bereits ein Plan für einen offenen Wohnbereich, ein Badezimmer, WC und ein Arbeitszimmer, eingereicht. Vom Dachbodenraum betreten Sie die sonnige, 45m² große Terrasse mit Blick in den kleinen gepflegten Garten und die umliegende Siedlung. Gestalten Sie die Terrasse als Erweiterung eines Wohnzimmers und genießen Sie hier laue Sommerabende mit Ihrer Familie und Freunden.

Das Haus ist voll unterkellert und wird mit einer Zentralheizung mit Feststoffbrenner oder mit Gas beheizt. Außer dem Heizraum stehen Ihnen im Keller 2 Lagerräume, eine Sauna und ein Entspannungs-oder Partyraum mit eigener Bar zur Verfügung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap