

Unschlagbares Potenzial im Ungarviertel



Objektnummer: 327

Eine Immobilie von Ribarski Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vidosichgasse 19
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	110,00 m ²
Nutzfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	544,00 m ²
Keller:	42,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	330.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Monika Ribarski

Ribarski Real Estate GmbH
Mühlgasse 8
2544 Leobersdorf

H +43 676 686 4444

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











 AIBASKI
REAL ESTATE



 AIBASKI
REAL ESTATE



 AIBASKI
REAL ESTATE



RIBASKI
REAL ESTATE



RIBASKI
REAL ESTATE



RIBASKI
REAL ESTATE

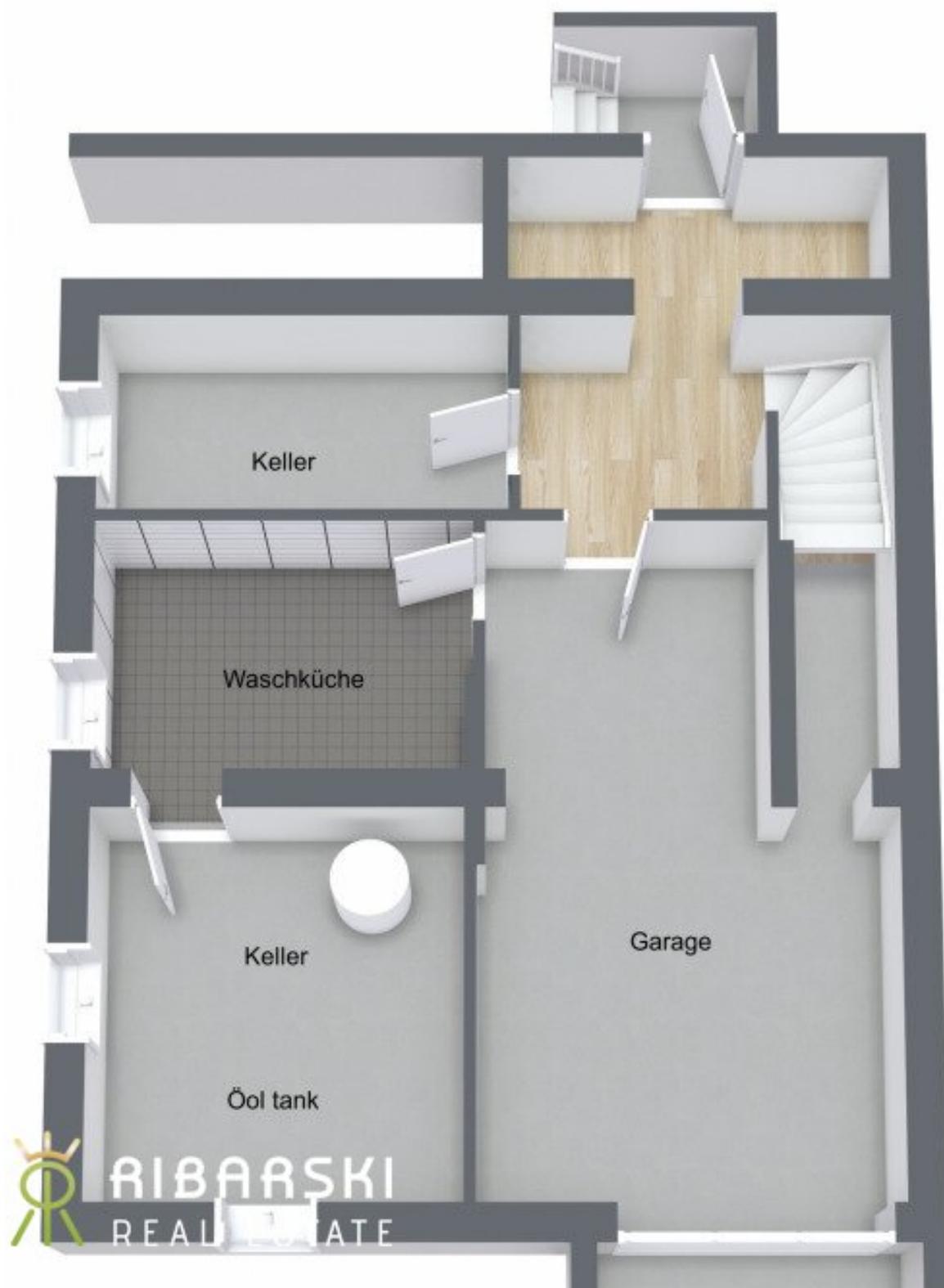


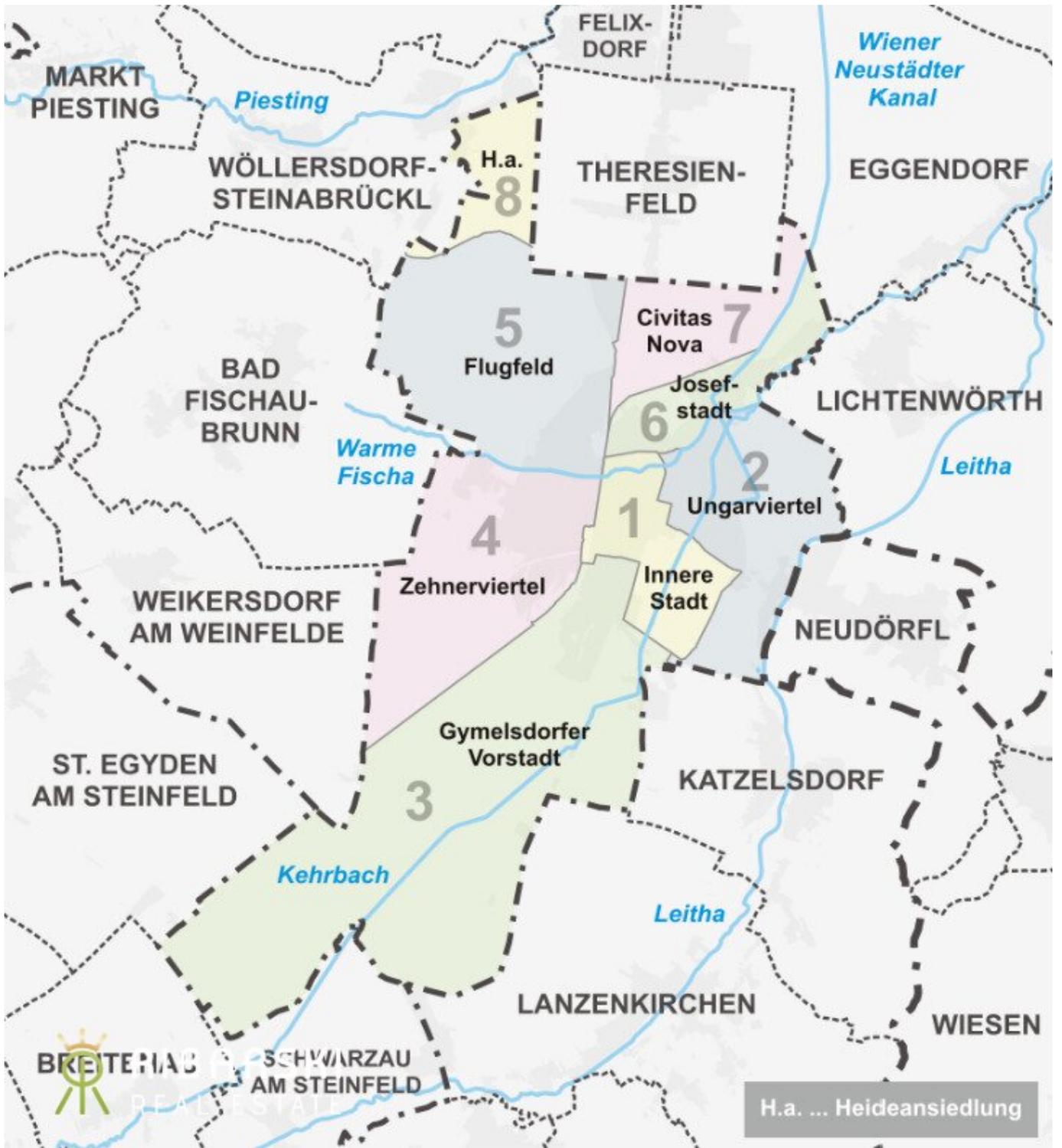


RIBARSKI
REAL ESTATE



ARSKI





Objektbeschreibung

Sie sehnen Sich nach Selbstverwirklichung?

Sie suchen DIE Liegenschaft, die endlich all ihren Anforderungen gerecht wird?

Sehr großer, süd-westseitiger Garten, abseits der Straße, sonnige Ruhelage, hervorragende Anbindung und Infrastruktur, zentrale Lage, ein Haus mit guter Substanz, welches Sie noch frei nach Ihren Wünschen gestalten können.

Herzlich willkommen in der Vidosichgasse.

Das Haus wurde 1960 erbaut und befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Es ist vollunterkellert, das Erdgeschoss wurde etwas höher gesetzt, was einen Keller mit Tageslicht und guter Nutzbarkeit möglich macht. Das Erdgeschoss bietet Freiraum für Gestaltung, das Dachgeschoss ebenso. Durch geschickte Planung kann, nach Rücksprache mit der Baubehörde, noch sehr viel mehr Platz geschaffen werden.

Bebauungsdichte 33% noch nicht voll ausgenutzt.

Bauweise ok* (offen, gekuppelt mit Sonderverordnung)

Höchstzulässige Gebäudehöhe 8 Meter

(Quelle: [ROP - Magistrat der Stadt Wiener Neustadt \(wiener-neustadt.at\)](http://rop-magistrat.der.stadt.wiener.neustadt.at). Für ihr persönliches Bauvorhaben bitten wir um direkte Rücksprache mit der Baudirektion Wiener Neustadt.)

Im Garten befindet sich ein geräumiges, ebenfalls sanierungsbedürftiges Nebengebäude und ein Brunnen. Der Traumgarten verwandelt sich im Sommer in eine grüne Oase mit Altbaumbestand und vielen Sträuchern, da das Ungarviertel grundsätzlich mit einem sehr nahrhaften Boden gesegnet ist.

Die Lage:

Das Ungarviertel zählt zu den beliebtesten Wohngegenden in Wiener Neustadt. Die Innenstadt liegt nur 15 Minuten zu Fuß entfernt, der Wiener Neustadter Hauptbahnhof ist in 8 Autominuten erreichbar, die Autobahn A2 Richtung Wien, sowie die S4 Richtung Eisenstadt erreichen Sie in jeweils unter 10 Minuten.

Das Bildungsangebot und die ärztliche Versorgung in Wiener Neustadt sind vorbildlich: neben der bekannten Fachhochschule Wiener Neustadt, sowie zahlreichen Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien, einer HTL und einer Militäarakademie finden Sie am Rande der

Innenstadt auch ein Landeskrankenhaus und ein modernes Krebsforschungszentrum.
Niederösterreichs zweitgrößtes Einkaufszentrum, Kinowelt, Hallenbad, Boulderhalle,
Fitnesscenter, Eislaufplatz, Fußballverein, Baseballverein, Handballverein und vieles mehr....
worauf warten Sie noch?

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne unterstützen Sie unsere kompetenten Partner bei der Finanzierung und bei der Beratung im Bezug auf Fördermöglichkeiten!

Angebote immer schon vor Vermarktungsbeginn sehen und guten immobilienbezogenen Humor genießen? --> Folgen Sie mir auf [Facebook](#) oder [Linkedin](#).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.350m
Apotheke <575m
Klinik <7.125m
Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <925m
Höhere Schule <1.250m
Universität <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <625m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <375m
Geldautomat <375m
Post <850m
Polizei <950m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <2.675m

Bahnhof <1.625m

Flughafen <2.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap