

**JETZT BAU ICH MIR EIN HAUS ODER SANIERE DEN  
ALTBESTAND - Baugrundstück mit Altbestand für  
individuelle Nutzung!**



Handwerkerhaus Wiener Neustadt

**Objektnummer: 7939/2300159852**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1935
<b>Zustand:</b>	Baufaellig
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 269,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pinczker**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410792

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





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.

---



Website






---

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## HIER IST VIELES MÖGLICH

**Bau eines Hauses**

**Bau eines Doppelhauses**

**Bau - nach Teilung des Grundstückes - von zwei Doppelhäuser**

**Sanieren - das Haus könnte eventuell auch entkernt und saniert werden**

Das Grundstück mit der Widmung Bauland-Wohngebiet, 33% Baudichte und 8m Bauhöhe bietet Ihnen einen **Grundfläche von rund 1.136m<sup>2</sup>**. Darauf befindet sich ein großes Familienhaus mit rund **200m<sup>2</sup> Fläche und 9 Zimmern**, sowie ein **ca. 70m<sup>2</sup> großes Nebengebäude**. Das Haus und Nebengebäude sind **entweder abzureissen oder komplett zu sanieren**. Bei einer Teilung der Grundstücke sind pro Parzelle zwei Wohneinheiten möglich. Hier ist eine Ergänzungsabgabe zu bezahlen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Ortschaften gelangen. Auch das Stadtzentrum von Wiener Neustadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Bauträger, die viel Platz und individuellen Gestaltungsfreiraum suchen. Auch als Investitionsobjekt bietet dieses Haus eine attraktive Möglichkeit, um in eine vielversprechende Zukunft zu investieren.

**Sie möchten gerne einen Blick darauf werfen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <1.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <4.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap