

**Top-Modernes Familienhaus 30 Min. vor Wien. - Ruhige
Wohnlage, ideale Anbindung. Highlight!**



Objektnummer: 865

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Nutzfläche:	145,00 m²
Gesamtfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Vasile Szkopecz

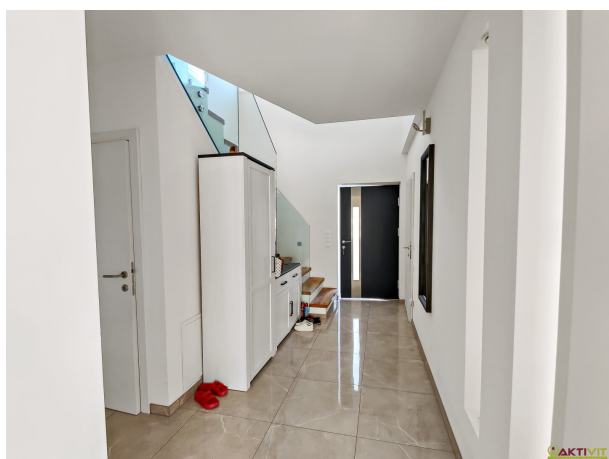
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH



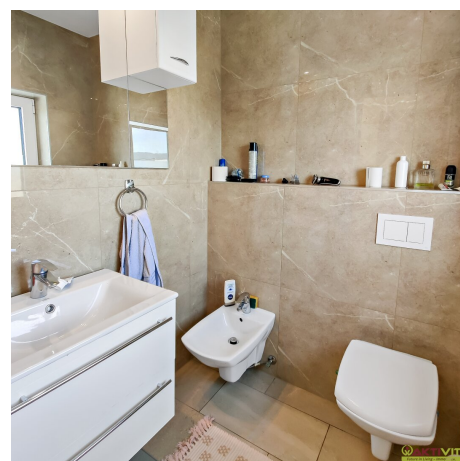










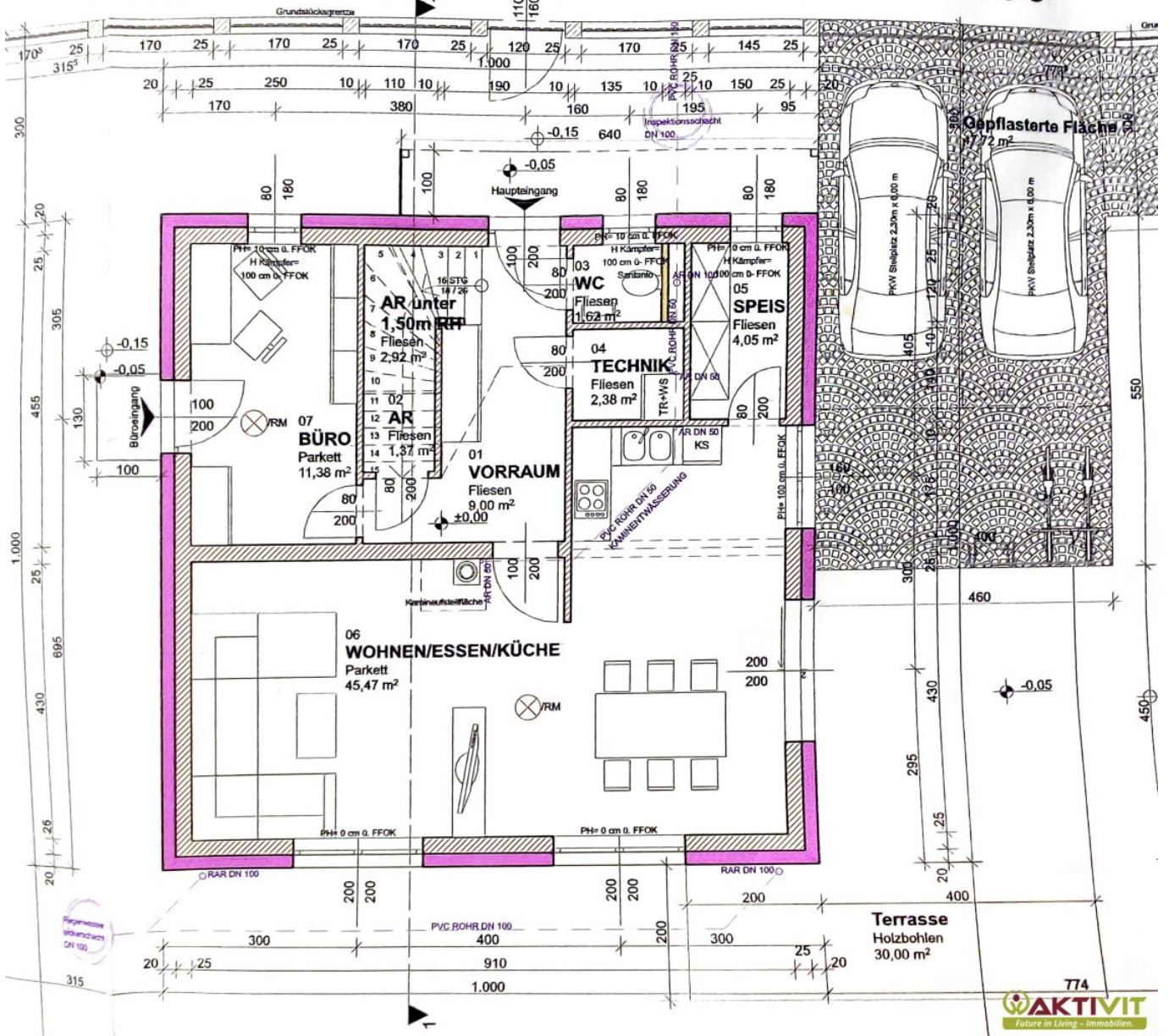




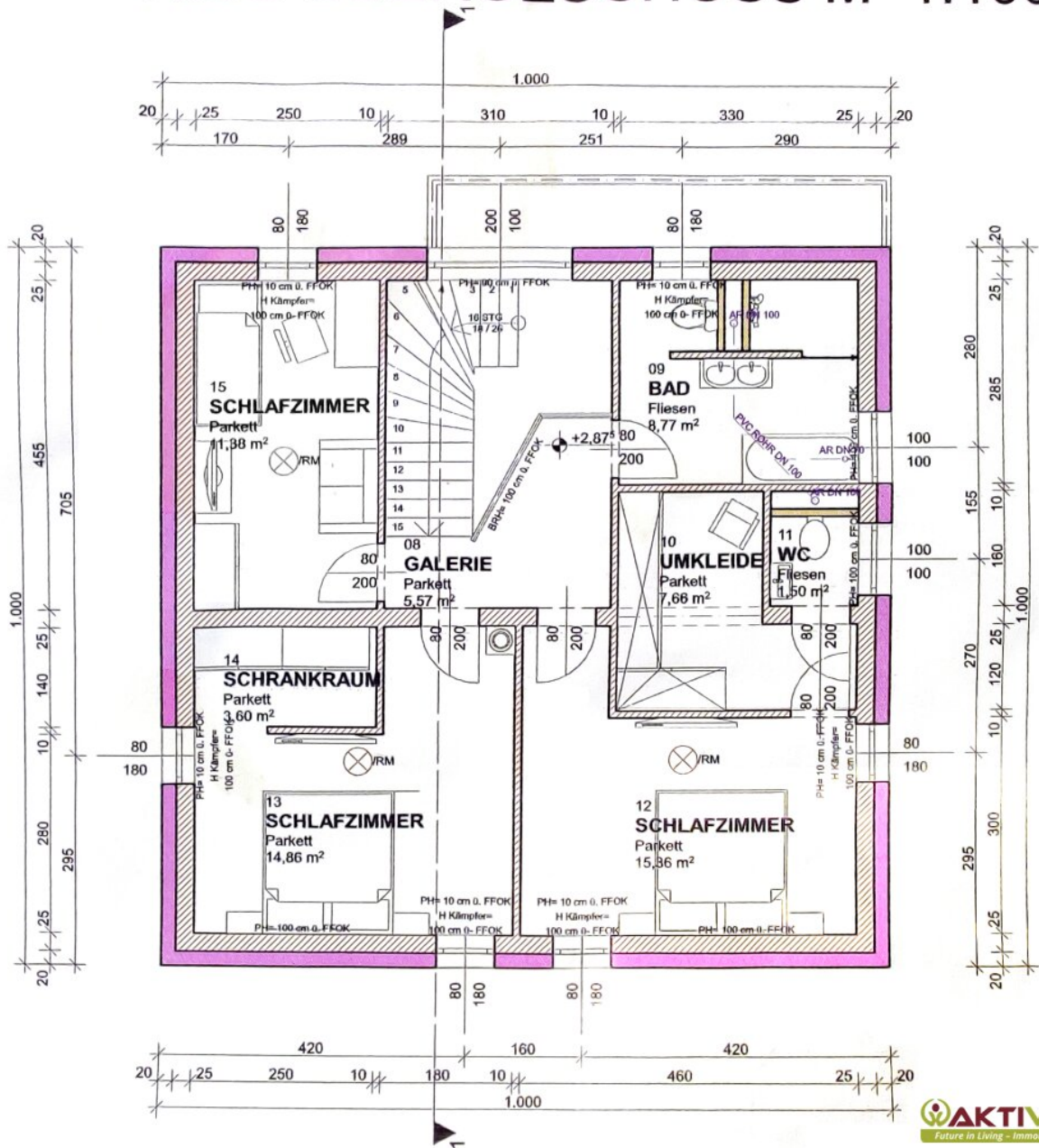




GRUNDRISS ERDGESCHOSS M=1:100



GRUNDRISS OBERGESCHOSS M=1:100



Objektbeschreibung

Dieses neuwertige Familienhaus Zustand befindet sich in ruhiger und naturnaher Siedlungslage, im Süden von Wiener Neustadt

Das Haus bietet rund 145 m² Wohnfläche sowie einen gepflegten Garten mit großer Terrasse. Viele Highlights, sowohl optisch als auch funktional, zeichnen dieses moderne Traumhaus aus.

Das Besondere an diesem Traumhaus:

- Wohnlage im Süden von Wiener Neustadt.
- Ideale Verkehrsanbindung - nur 30 Min. zum Stadtbeginn Wiens.
- Rund 145 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.
- Top Ausstattung mit hochwertiger Küche, modernem Bad und vielen Details.
- Herrliche Gartenfläche mit großer Terrasse.
- Ökologische Wärmepumpe inkl. Kühlung.

DAS HAUS.

Das Haus hat insgesamt rund 145 m² Wohn-Nutzfläche auf zwei Etagen.

Die Wohnflächen des Hauses verteilen sich wie folgt:

- Im Erdgeschoß:
Eingangsbereich und Vorraum, Gäste WC, großer Wohnbereich mit anschließender offener Küche, getrennte Speis und ein Abstell- / Technikraum.

Zusätzlich gibt es im Erdgeschoß noch ein Zimmer mit eigenem Zugang von außen, aktuell genutzt als Büro bzw. Studio.

- Im Obergeschoß:

Aufgang mit Galerie, ein Bad mit WC sowie drei Schlafzimmer.

Von den drei Schlafzimmern verfügen zwei über anschließende Ankleidezimmer und eines zusätzlich über ein eigenes WC.

DIE AUSTATTUNG UND BAULICHKEIT.

Das Haus wurde erst 2018 in moderner Ziegel-Massivbauweise errichtet und ist in neuwertigem Zustand.

Die Beheizung erfolgt mittels ökologischer Wärmepumpe als Zentralheizung mittels Fußbodenheizung. Die Wärmepumpe verfügt auch über eine Kühlfunktion, ideal für den Sommer.

Im Wohnzimmer ist zusätzlich ein romantischer Kamin für feste Brennstoffe vorhanden.

Die Böden sind mit hochwertigem Parkett und Fliesen ausgeführt. Zusammen mit Design-Elementen bietet sich ein modernes und elegantes Wohnambiente.

Badezimmer und Küche sind modern ausgestattet, der Verkauf erfolgt inklusive der Küche und Badezimmer-Ausstattung sowie der Einbauschränke in den Ankleidezimmern.

Weiteres Mobiliar kann nach Vereinbarung abgelöst werden.

Die rund 28 m² große Terrasse ist gänzlich überdacht und bietet einen Blick über den eigenen Garten.

Der Garten ist nach Süden orientiert und verfügt über eine Anlage zur automatischen Bewässerung. Ein kleines Nebengebäude im Garten bietet weiteren Stauraum.

DIE LIEGENSCHAFT.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit rund 498 m² Grundstücksfläche laut Grundbuch.

Auf Eigengrund sind straßenseitig gepflasterte Stellplatzfläche vorhanden, hier finden 2 große PKW problemlos Platz.

Die Liegenschaft ist voll erschlossen.

Die Zufahrt ist direkt von einer öffentlichen Straße gegeben.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Vasile Szkopecz

[+43 664 92 666 97](tel:+436649266697)

v.szkopecz@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap