# Landgefühle mitten in Wr.Neustadt - für 399.000,00 €!



Objektnummer: 7939/2300160137

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

Baujahr: 1900

**Zustand:** Modernisiert

Alter: Altbau

Nutzfläche: 90,00 m² Zimmer: 3

Bäder: Terrassen:

**Garten:** 120,00 m<sup>2</sup>

Heizwärmebedarf: G 227,70 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,72

**Kaufpreis:** 399.000,00 €

Betriebskosten: 359.000,00 €

Heizkosten: 250,00 € Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### Hakan Neziri

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

















## **Objektbeschreibung**

Sie sind auf der Suche nach einem Zuhause in Wiener Neustadt? Mit einer Wohnfläche von 90m² ist dieses Haus perfekt für Familien, Paare oder Singles, die einen zentralen Wohnort suchen.

Das Haus wurde modernisiert und überzeugt durch seine stilvolle und hochwertige Ausstattung.

EG: Vorraum, Loggia, Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Es besteht noch ein Dachboden, mit drei Räumen, die teilweise ausgebaut sind, und Gaskanäle vorbereitet wurden.

Der Keller besteht aus einem Raum( trocken )

Das Highlight des Hauses ist der großzügige Garten mit Terrasse. Hier können Sie die Sommerabende im Freien verbringen und den Tag ausklingen lassen.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung, die sich direkt neben dem Haus befindet. Hier haben Sie immer einen sicheren und überdachten Stellplatz für Ihr Auto. Auch Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien können hier untergebracht werden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es zahlreiche Möglichkeiten.

Lassen Sie sich von diesem Einfamilienhaus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <2.000m Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <1.500m Universität <2.000m

## **Nahversorgung**

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

## **Sonstige**

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

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap