ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Stylisches Einfamilienhaus für Naturliebhaber mit großem Nebengebäude!

Objektnummer: 960/69305

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Schuldner

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

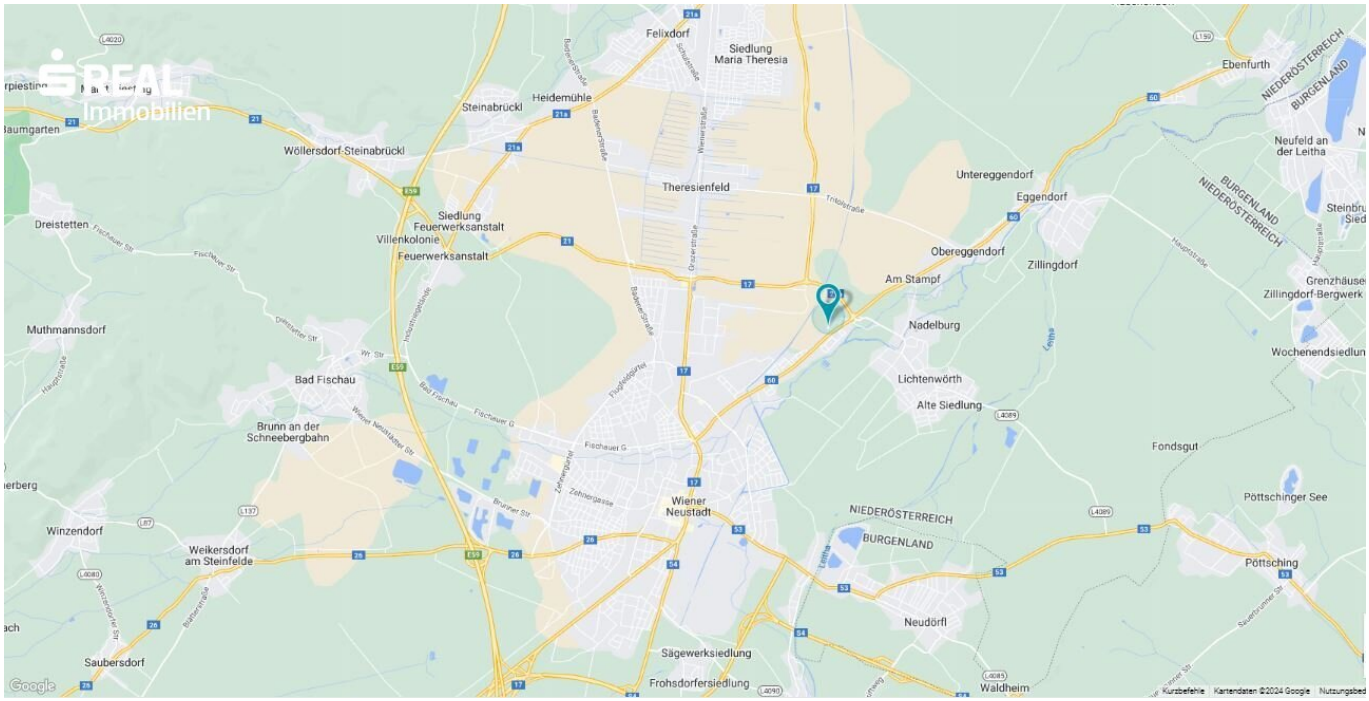
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

Skizze Erdgeschoss

Skizze Obergeschoss


REAL
Immobilien
Felixdorf
Siedlung
Maria Theresia
Ebenfurth
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Steinabrückl
Heidemühle
Wöllersdorf-Steinabrückl
Neufeld an
der Leitha
Theresienfeld
Untereggendorf
Eggendorf
Dreistetten
Siedlung
Feuerwerksanstalt
Villenkolonie
Feuerwerksanstalt
Obereggendorf
Zillingdorf
Am Stampf
Zillingdorf-Bergwerk
Muthmannsdorf
Nadelburg
Wochenendsiedlun
Bad Fischau
Lichtenwörth
Alte Siedlung
Brunn an der
Schneebergbahn
Fondsgut
Wiener
Neustadt
Pöttschinger See
Winzendorf
Weikersdorf
am Steinfelde
Pöttsching
Neudörfl
Saubersdorf
Sägewerksiedlung
Frohsdorfersiedlung
Waldheim
Google

REAL
Immobilien
Felixdorf
Siedlung Maria Theresia
Steinabrückl
Heidemühle
Wöllersdorf-Steinabrückl
Theresienfeld
Siedlung Feuerwerksanstalt
Villenkolonie Feuerwerksanstalt
Dreistetten
Muthmannsdorf
Bad Fischau
Brunn an der Schneebergbahn
Winzendorf
Weikersdorf am Steinfelde
Saubersdorf
Wiener Neustadt
Sägewerksiedlung
Frohsdorfersiedlung
Untereggendorf
Eggendorf
Obereggendorf
Zillingdorf
Am Stampf
Nadelburg
Lichtenwörth
Alte Siedlung
Fondsgut
Neudorfl
Ebenfurth
Neufeld an der Leitha
Steinbrunn neu Siedlung
Grenzhäuser
Zillingdorf Bergwerk
Wochenendsiedlung
Pöttschinger See
Pöttsching
NIEDERÖSTERREICH
BURGENLAND
Google

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem modernen Eigenheim mit großzügigem Garten und viel Platz für Ihre Hobbies? Dann könnte dieses, mit viel Liebe gepflegtes Objekt in Wiener Neustadt genau das Richtige für Sie sein.

Auf dem ca. 1.500m² großen Grundstück finden Sie ein geschmackvolles Einfamilienhaus mit einer Nutzfläche von ca. 177m² auf 2 Etagen und ein Nebengebäude mit ca. 165m². Dieses kann optimal als Werkstatt, Atelier oder Lager benutzt werden.

Im Erdgeschoß des Hauses gelangen Sie in ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein Gästezimmer, ein Büro und eine offene Einbauküche. Vom Wohnbereich erreichen Sie eine schattenspendende Terrasse. Im Garten genießen Sie eine Vielzahl an Rückzugsmöglichkeiten und Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Der Blickfang im Wohn- Esszimmer ist ein geschmackvoller Lehmofen, der sich bis zur Galerie im ersten Stock präsentiert. Damit erzeugen Sie angenehme Wärme, die lange gespeichert wird und für wohliges Raumklima sorgt.

Im Obergeschoß zeigen sich 2 Galerien, die zum einen ein offenes Wohngefühl und Möglichkeiten für eine Bibliothek oder einen Arbeitsplatz bieten. Hier könnte mit geringem Aufwand auch ein separates Zimmer geschaffen werden.

Vom Badezimmer aus stoßen Sie in das ruhig gelegene Schlafzimmer mit Schrankraum und in einen Wirtschaftsraum, wo Waschmaschine und Trockner praktisch integriert sind.

Die Anbindung an den Individualverkehr erfolgt über die naheliegenden Bundes- und Schnellstraßen, sowie die in rund 8 Kilometer Entfernung liegende Süd-Autobahn A2. Der Bahnhof ist rund 4,7 Kilometer entfernt. Die Distanz kann mittels Regionalbuslinien überbrückt werden.

Machen Sie sich selbst ein Bild mit Hilfe eines 360° Rundgangs:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3088069

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Erste Bank & Sparkassen-Unternehmensgruppe. Gerne arrangieren wir für Sie ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Erste Bank & Sparkasse.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann senden Sie mir eine Anfrage und Sie erhalten die genaue Adresse, weitere Fotos und Details.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.