

PROVISIOSFREI! Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit 121 m2 Wohnfläche und Garten zu verkaufen! Nähe Wiener Neustadt!



Objektnummer: 5381

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	121,64 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

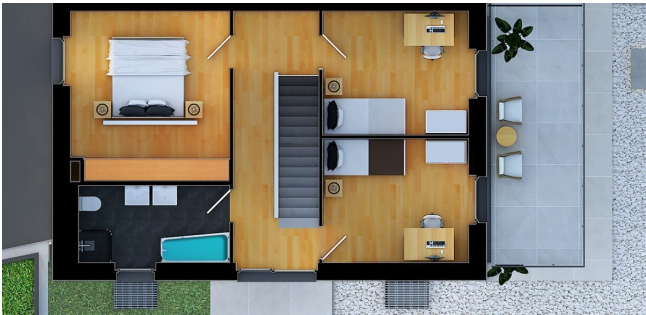
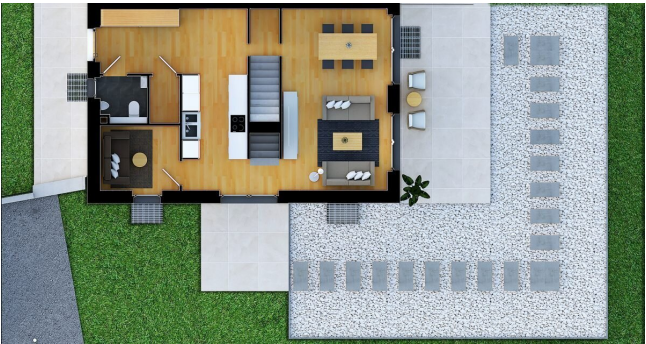
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus





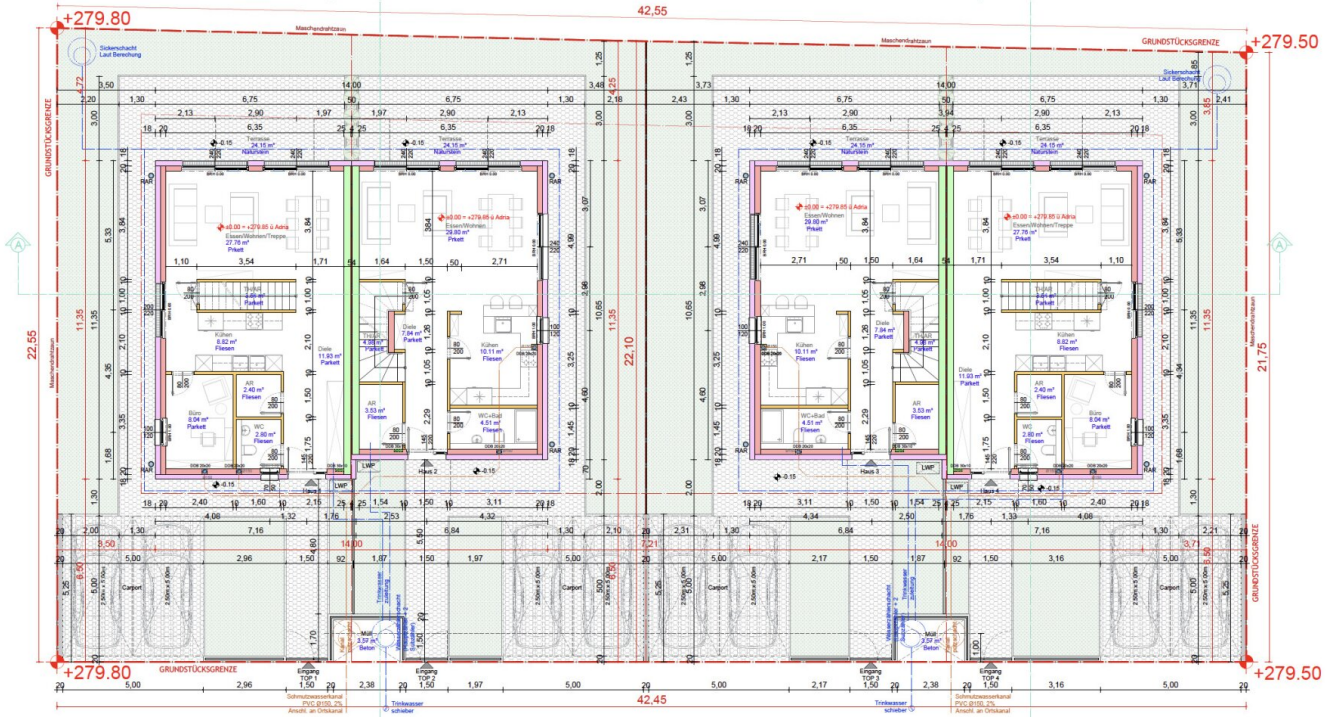




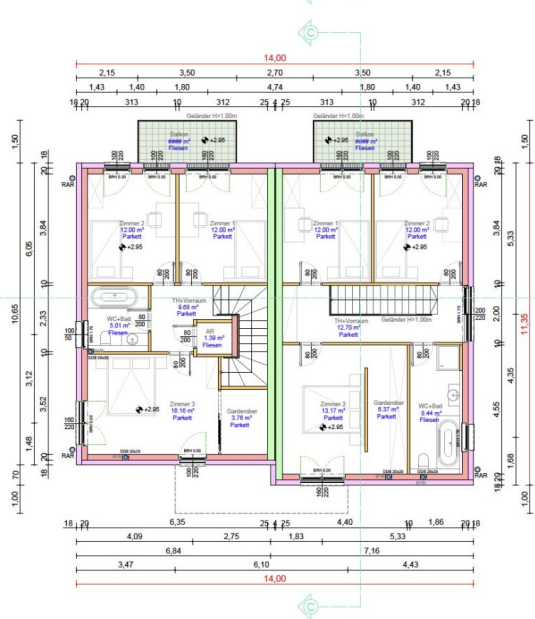




ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten Nähe Wiener Neustadt, 4 km zum Bahnhof Wiener Neustadt! (Haus2, Haus 3)

- + PROVISIOSFREI!
- + Ziegelmassivbauweise
- + Eigengrund mit 2 Parkplätzen
- + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- + Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- + Belagsfertig inkl. Rasen und Zaun
- + 121,64 m² Wohnnutzfläche, 24,15 m² Terrasse, 5,25 m² Balkon, 98 m² Garten

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte mit Garten in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka **98 m²** großen **Garten** in Katzelsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Neustadt, in absolute Grünruhelage welches voraussichtlich im dritten Quartal 2025 fertiggestellt sein wird. Das Haus verfügt über **4 Zimmer** wobei sich die Wohnfläche auf **121,64 m²** auf zwei Geschosse beläuft. Das Haus wird belagsfertig mit Rasen und Gartenzaun übergeben und kann optional schlüsselfertig erworben werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 60,82 m²:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- eine 39,91 m² große Wohnküche mit Zugang zur 24,15 m² Terrasse und 98 m² großen Garten
- ein Abstellraum
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Im 60,51 m² großen Obergeschoss:

- ein **19,91 m²** großes, helles Schlafzimmer mit Garderobe
- ein **12,00 m²** großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein weiteres **12,00 m²** Arbeits- oder Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einem Fenster

Es sind **2 Autoabstellplätze** vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten **Vaillant Luftwärmepumpe** samt Warmwasserspeicher. Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und Klimaanlage ist vorhanden. Alle tragenden Innenwände werden in Massivbauweise ausgeführt. Nicht tragende Wände werden in Trockenbauweise errichtet.

Der genannte Kaufpreis von 459.000,- Euro versteht sich **belagsfertig**.

PROVISIOSFREI!

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Wiener Neustadt befindet sich in 4 km entfernt. Mit dem RailJet in **30 Minuten** bis **Wien Hauptbahnhof**. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe in Wiener Neustadt verfügbar.

Kaufpreis: 459.000,-

Die Übergabe ist drittes Quartal 2025 geplant!

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechteintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine:

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap