

**Nutzen Sie das Frühjahr! Leistbares Wohnen mit Garten
und großer Garage, ruhige Lage im Zehnerviertel**



Objektnummer: 545461381

Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1908
Wohnfläche:	107,00 m ²
Terrassen:	2
Garten:	210,00 m ²
Kaufpreis:	369.000,00 €
Provisionsangabe:	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien
Hauptstraße 31
2351 Wiener Neudorf

H 0660 888 5555
F 0820-220270196

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











Objektbeschreibung

Dieses **Wohnhaus** befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** im Zehnerviertel. Erschlossen über eine **großzügige Garage** kommt man direkt in den **wunderschönen Garten**, der kaum einsehbar ist.

- Garten ca 210m²
- Gesamte Wohnnutzfläche (2 Wohneinheiten): 107m²
- Durch Ausbau des Daches kann die Wohnfläche auf ca. 200m² vergrößert werden
- Gaszentralheizung
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Einliegerwohnung sind mit Klimaanlage ausgestattet
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr große Garage, die auch als Zugang verwendet wird

Die Hauptwohnung hat ca. 72m² und befindet sich **ebenerdig**, ist also beinahe **barrierefrei** erreichbar. Sie wurde **2016 renoviert** und besteht aus:

Vorraum/Gang

Wohnzimmer

Ankleidezimmer

Schlafzimmer

Küche

WC

Badezimmer

Die **Einliegerwohnung** mit Kochnische, Badezimmer und Wohnraum, sowie einer sehr großen Terrasse hat ca. 35m² und befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über eine Außenstiege erreichbar.

Und das beste daran: **Die Einliegerwohnung finanziert einen Teil Ihrer Kosten.** Sie bekommen einen Mieter, der bisher immer zuverlässig überwiesen hat, gleich mit!

Garten

Nebengebäude: Waschküche und Gartenhütte

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Anfrage.

Na? Meinen Sie auch, dass in diesem Fall Eigentum immer noch leistbar ist? Dann schicken Sie mir eine Anfrage. Ich melde mich dann bei Ihnen.

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.