

**Jetzt Zuschlagen und direkt einziehen! Großzügiger  
Bungalow in gemütlicher Siedlungslage!**



**Objektnummer: 8086/252**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 289,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,96
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Heiss**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

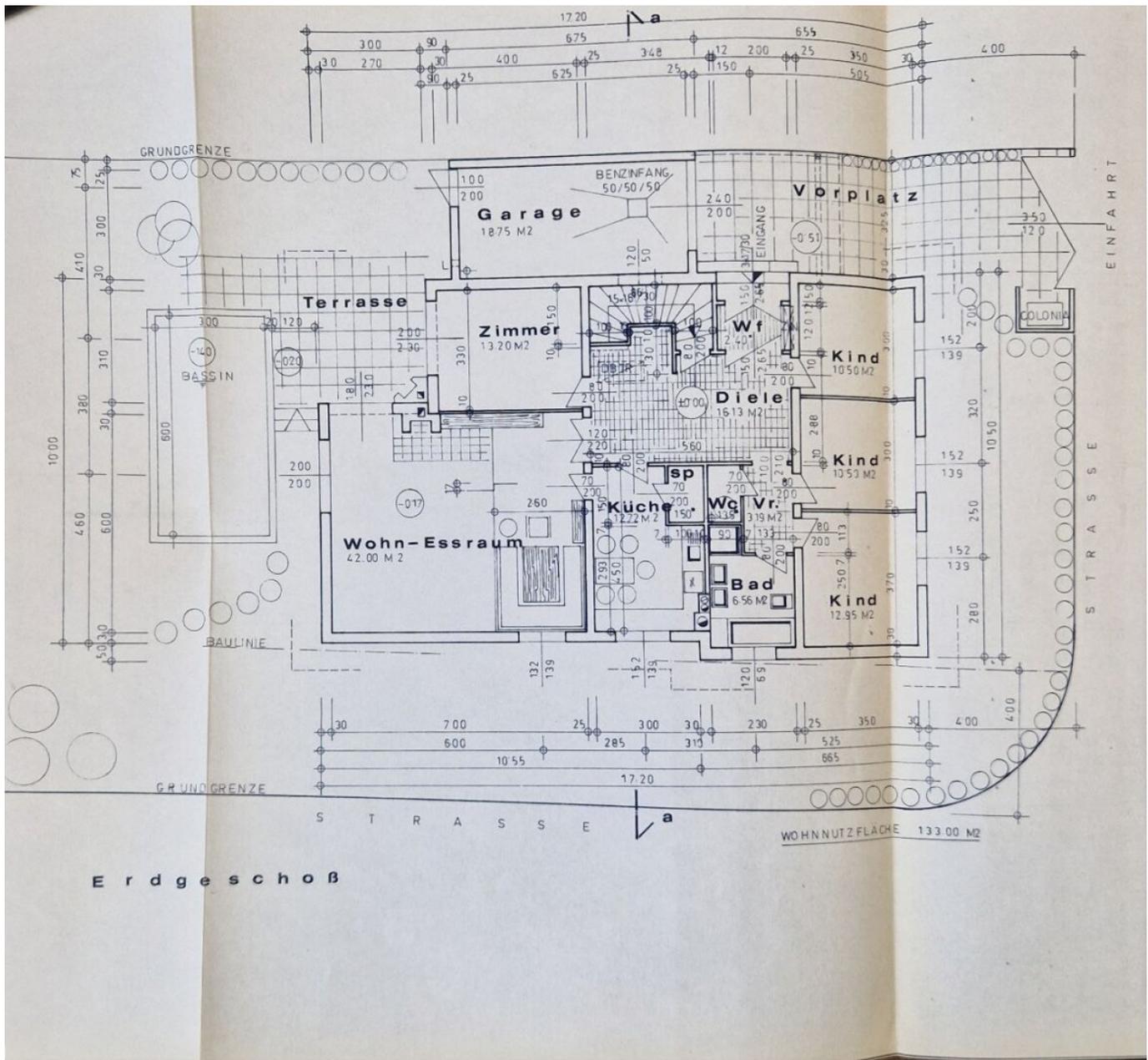


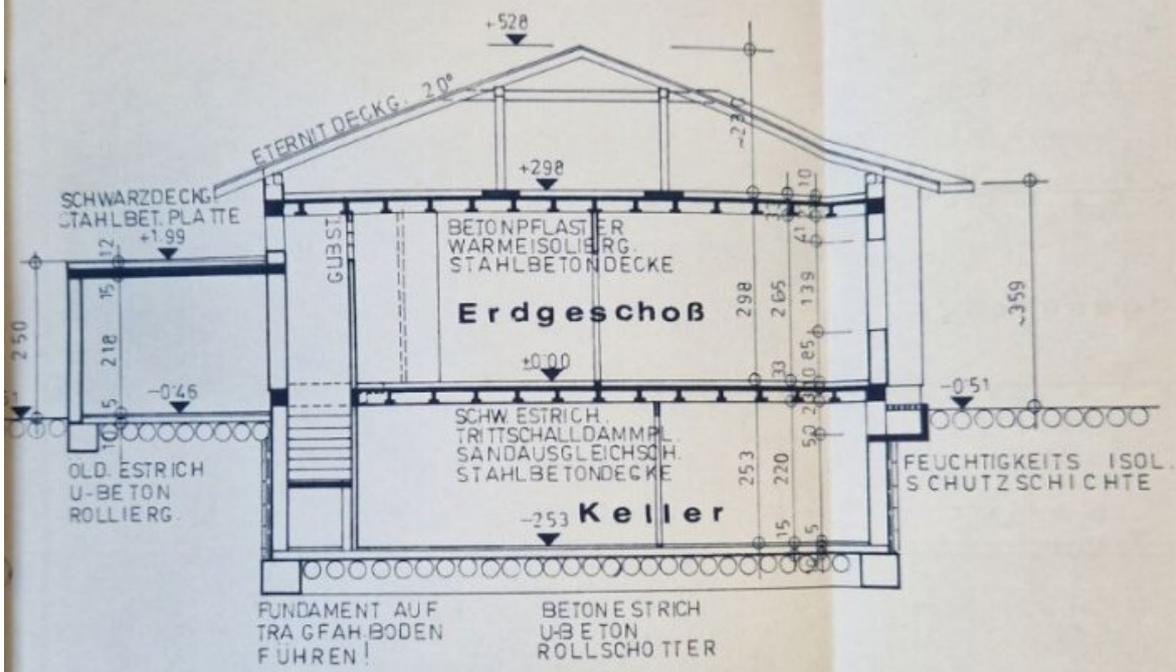












Schnitt a-a



## Objektbeschreibung

**Sie suchen ein Zuhause zum Leben und Erholen und wollen den Alltag auf eigenen Grund und Boden genießen?**

**Dann verpassen Sie diese Gelegenheit nicht und vereinbaren Sie einen Termin zum Besichtigungstag am 20.09.2025!**

**Hier die wichtigsten Punkte auf einem Blick:**

- **Ziegelmassivhaus 1977 hochwertig errichtet**
  - **sehr gut gepflegtes Haus**
  - mit **ca. 130m<sup>2</sup> sofort bewohnbarer Fläche**
  - aufgeteilt auf **5 hervorragend geschnittene Zimmer**
    - **vorteilhafter Grundriss**
    - **wunderschöner großer Wohn- und Essraum ca. 42m<sup>2</sup>**
    - **separate Küche direkt neben dem Esszimmer vor ca. 10 Jahren erneuert**

- **großer, und praktischer Keller mit ca. 82m<sup>2</sup>**

- **gemütliches Badezimmer** mit Dusche
- separates WC
- **ca.250m<sup>2</sup> privater Garten**
- *Das Haus wurde stets gut gepflegt und hervorragend instand gehalten. **Für Details fragen Sie am besten direkt an.***
- **Darüber hinaus besticht dieses Haus auch noch mit:**
- **sehr schöner offener Kamin**, welcher auf Wunsch in Betrieb genommen werden kann
- Garage **ca. 19m<sup>2</sup>**
- Überdachte Einfahrt (**großzügiges Carport mit ca. 25m<sup>2</sup> Fläche**)
- einem Pool (stets gewartet und funktionsfähig)
- ein **lauschiger Garten mit Loggia und Geräteschuppen**
- **ca. 2 Minuten** zu Fuß zum Kinderspielplatz

- **Außenrollo und Fliegengitter** bei nahezu allen Fenstern
- **Überwachungskameras**, welche bei Bedarf in Betrieb genommen werden können.
- und vieles mehr, dass Sie unbedingt vor Ort sehen müssen!

Insgesamt bietet der Bungalow in der Dr.-Waldsteingasse eine hervorragende Wohnqualität in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese Immobilie ist sowohl für Paare als auch für Familien oder Singles ein idealer Ort, um das Leben in einer naturnahen, aber dennoch gut angebundenen Stadt zu genießen.

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
 Apotheke <1.000m  
 Klinik <5.000m  
 Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
 Kindergarten <2.000m  
 Höhere Schule <4.500m

Universität <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap