Gemütliches Stadthaus mit Garten, großer Terrasse, Balkon.....

Objektnummer: 7939/2300161623

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	144,30 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	435,00 m²
Keller:	85,90 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	1.966,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.966,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Edith Schwartz

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses Haus wurde von 1983 – 86 sehr hochwertig gebaut und hat dadurch geringen Energiekosten. Mit einer Wohnfläche von ca. 145 m² haben Sie genügend Platz für Ihre ganze Familie. Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche, sondern auch durch die große, teilweise überdachte, Terrasse, den voll ausgebauten Keller und den bereits teilweise ausgebauten Dachboden.

Schon beim Betreten des Hauses, werden Sie von einem geräumigen Eingangsbereich empfangen. Von hier gelangen Sie direkt in das Herzstück des Hauses – den hellen, offenen Wohn- und Essbereich. Das helle Wohnzimmer erstreckt sich über eine Fläche von 32m² und bietet durch seine offene Gestaltung eine nahtlose Verbindung zum Essbereich (13 m²) . Ein moderner Specksteinofen sorgt an kühlen Tagen für angenehme Wärme.

Hier finden Sie ausreichend Platz für gemütliche Stunden zum Feiern oder Entspannen mit Familie und Freunden. Ein besonderes Highlight ist die teilweise überdachte Terrasse, die direkt vom Wohn -Essbereich aus zugänglich ist und zusätzlichen Raum für gesellige Abende bietet.

Weiters erwarten Sie im Erdgeschoss die rustikale Küche mit angrenzendem Abstellraum, eine Garderobe und ein WC.

Das Obergeschoss beherbergt drei geräumige Schlafzimmer (32 m², 18 m², 12,5 m²). Zwei der Schlafzimmer haben Zugang zu einem Balkon, wo der Blick in den Garten für eine entspannte Atmosphäre sorgt und Sie den Alltagsstress vergessen lässt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, separaten Dusche und einem WC ausgestattet. Der Dachboden bietet eine großzügige Fläche von ca. 70m² von der ein Teil bereits ausgebaut wurde. Hier sind alle notwendigen Anschlüsse (Strom, Heizung, Warm – Kaltwasser, Abflüsse) für einen weiteren Ausbau vorhanden.

Der Keller umfasst ein großes Kellerstüberl, einen Büroraum, mit Holzboden und allseitiger Holzverkleidung, einen Heizraum mit Gas-Brennwertgerät und Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung (beides Baujahr November 2015), sowie zwei Lagerräume, von denen einer mit Lehmboden speziell für die Lagerung von Gemüse ausgestattet ist. Der liebevoll angelegte Garten mit Pool und Obstbäumen und die Terrasse, bieten viel Platz für Grillabende, Spiel und Spaß für die Kinder oder einfach nur zum Entspannen.

Im Außenbereich befinden sich noch ein praktisches Nebengebäude (ca. 55 m²) und zwei Gartenhäuser, die ausreichend Platz für Ihr Gartenwerkzeug bieten. Ein eigener Brunnen zur Bewässerung Ihrer Gartenanlage oder zum Füllen des Pools ist ebenfalls vorhanden.

Überzeugt von dieser Immobilie? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap