

**Großzügiges Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Garage  
mit Platz für 4 Fahrzeuge im beliebten Zehnerviertel zu  
verkaufen**



**Objektnummer: 6291/6526**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,94
<b>Kaufpreis:</b>	398.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268  
F +43(2625) 32268

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









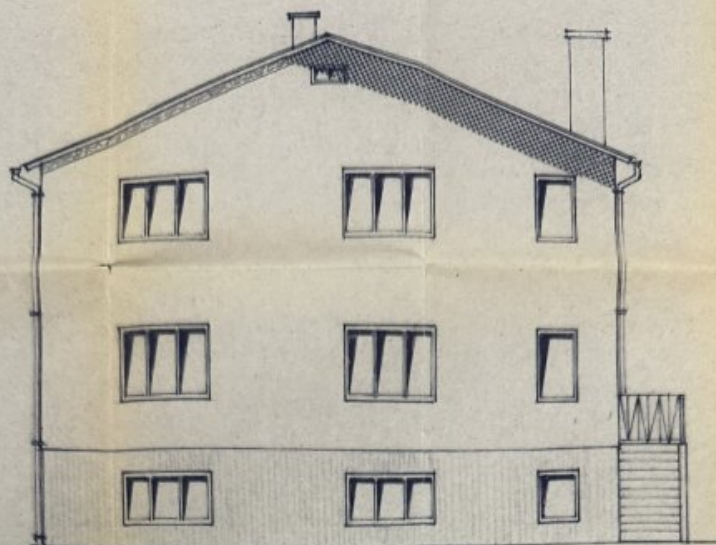




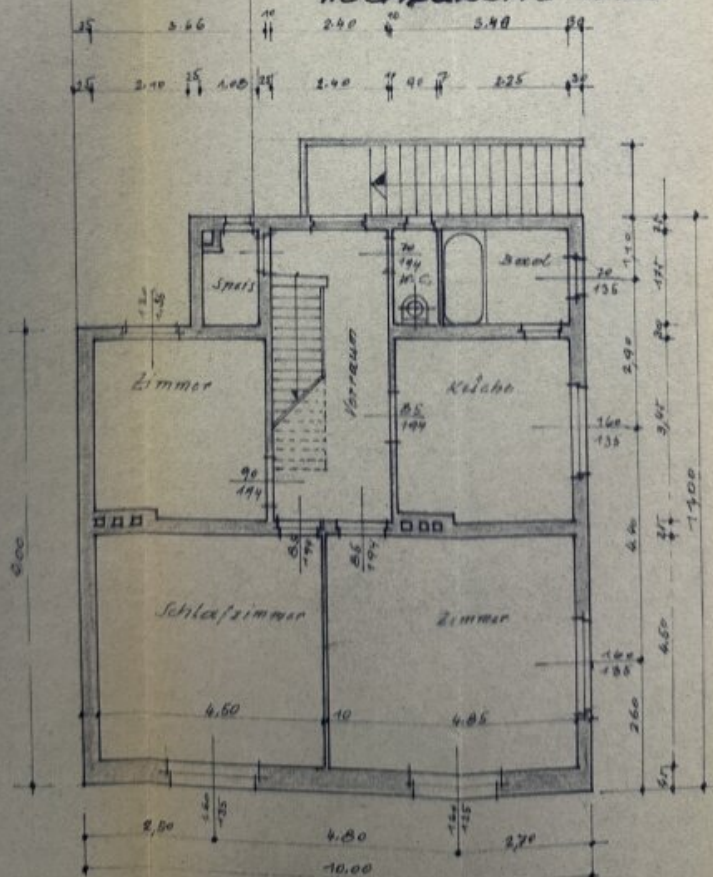




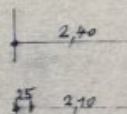
€ 15100



Hochparterre 1:100

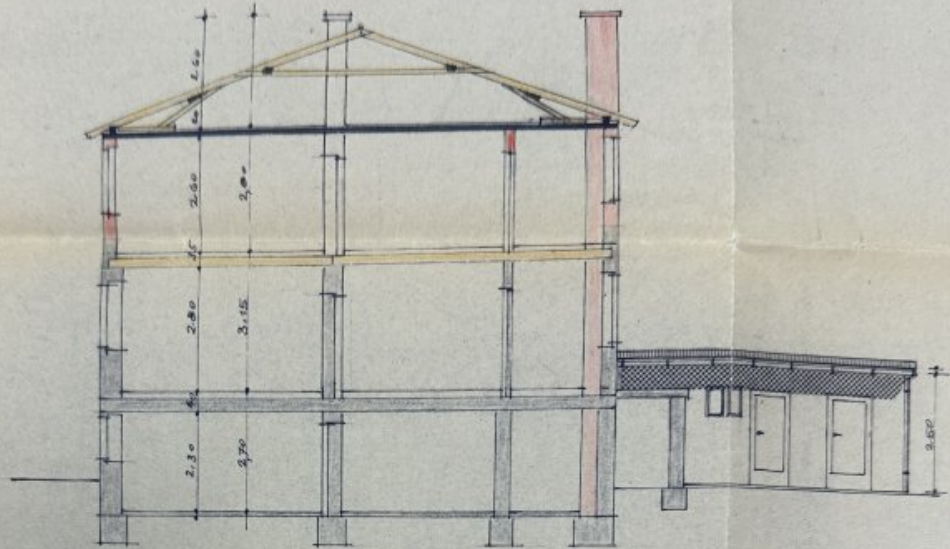


08

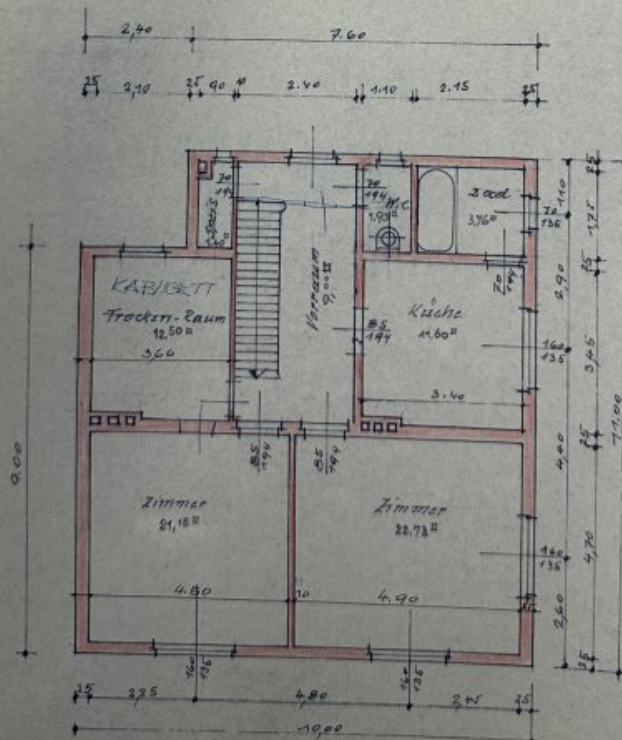




Schnitt 1:100



Obergeschoss 1:100



NUTZFLÄCHE: 84,07 m<sup>2</sup>

Bauwerber:

Wirtschaftstreuhänder  
Peter Lindner  
STEUERBERATER  
Schützengasse 16  
W. Neustadt, Tel. (22422)

Bauführer:  
BAUUNTERNEHMER  
RUPERT DINHOF  
BRUNNENSTR. 11  
2700 WIENER NEUSTADT

Magistrat Wiener Neustadt,  
Stadtbaumeister

Amtsexemplar

486/66

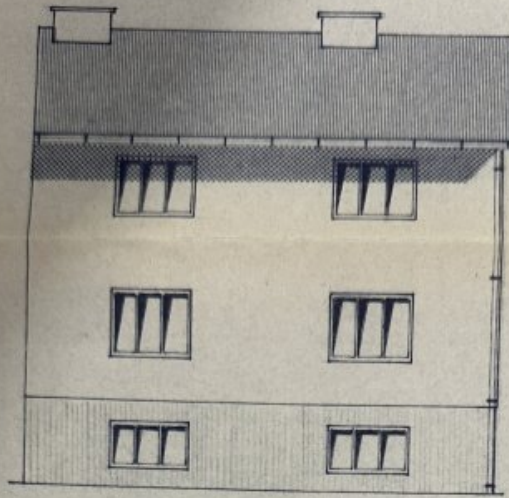
Dieser Plan lag der Stadtplanung  
zur Begutachtung vor. Hierauf  
bezieht sich die Stellungnahme  
vom 14.7.1966, Zl.: 4b-486/66

Hierauf bezieht sich die  
h.a. Erledigung vom 4. Aug. 1966

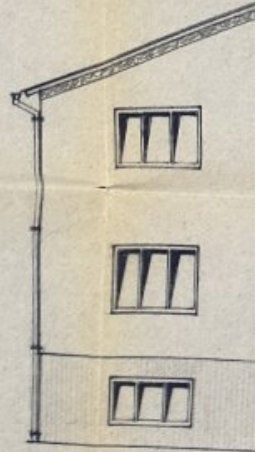
W. Neustadt, 4. Aug. 1966



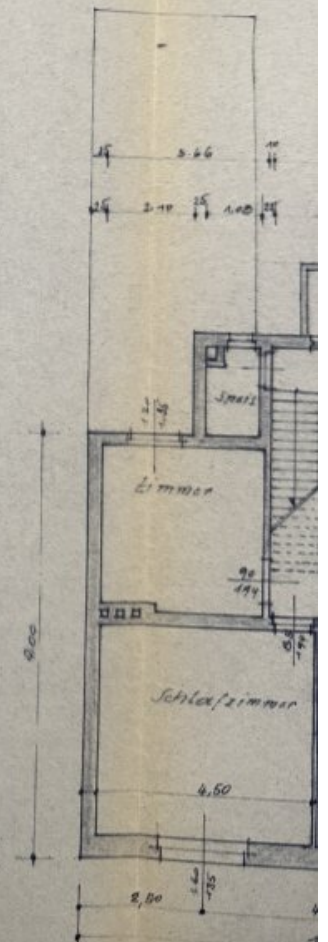
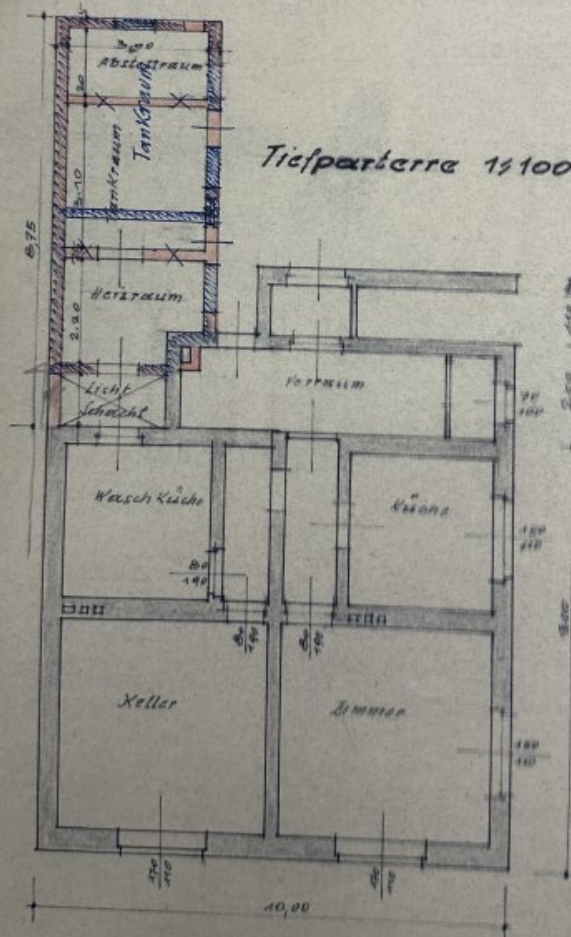
Strassen-Ansicht 1:100



Hofan



Tiefparterre 1:100



## Objektbeschreibung

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE:** 556 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m<sup>2</sup>

**ERDGESCHOSSG:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum;

**KELLER:** großer Keller mit 4 Räumen,

**HEIZUNG:** Ölzentral

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiener Neustadts – dem beliebten Zehnerviertel – steht dieses massiv gebaute Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten zum Verkauf. Ob als Mehrgenerationenhaus oder zur Eigennutzung – hier sind verschiedenste Nutzungskonzepte möglich.

? Zwei getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigener Küche, Bad und WC

? Großzügige Mehrfachgarage mit Platz für bis zu 4 Autos – ideal für Familien, Hobbyschrauber oder Sammler

? Ruhige Wohngegend im begehrten Zehnerviertel – urbanes Leben mit Naherholungsfaktor

? Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

**KAUFPREIS: € 398.000,--**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.500m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap