

**-EINZIGARTIG- Bestehendes Haus + bewilligtes Projekt für
1-2 zusätzliche Einfamilienhäuser!!**



Objektnummer: 5002

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	395,00 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	2
Garten:	180,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	524,90 €
Provisionsangabe:	

14.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrej Jokic

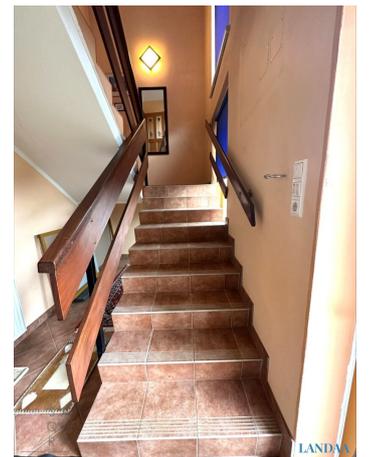
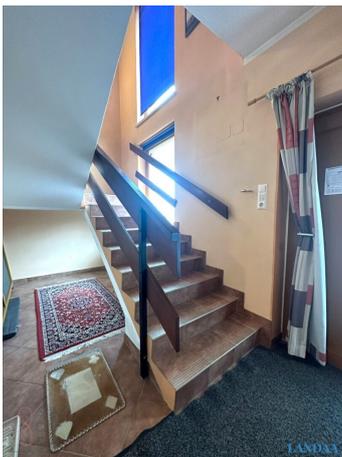
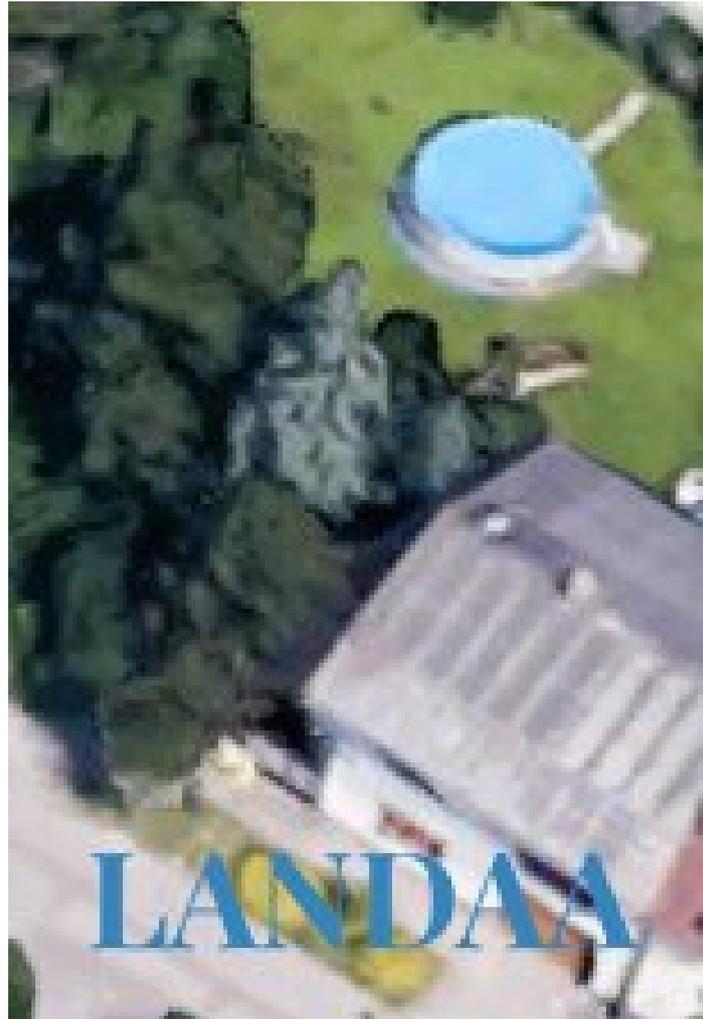
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

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

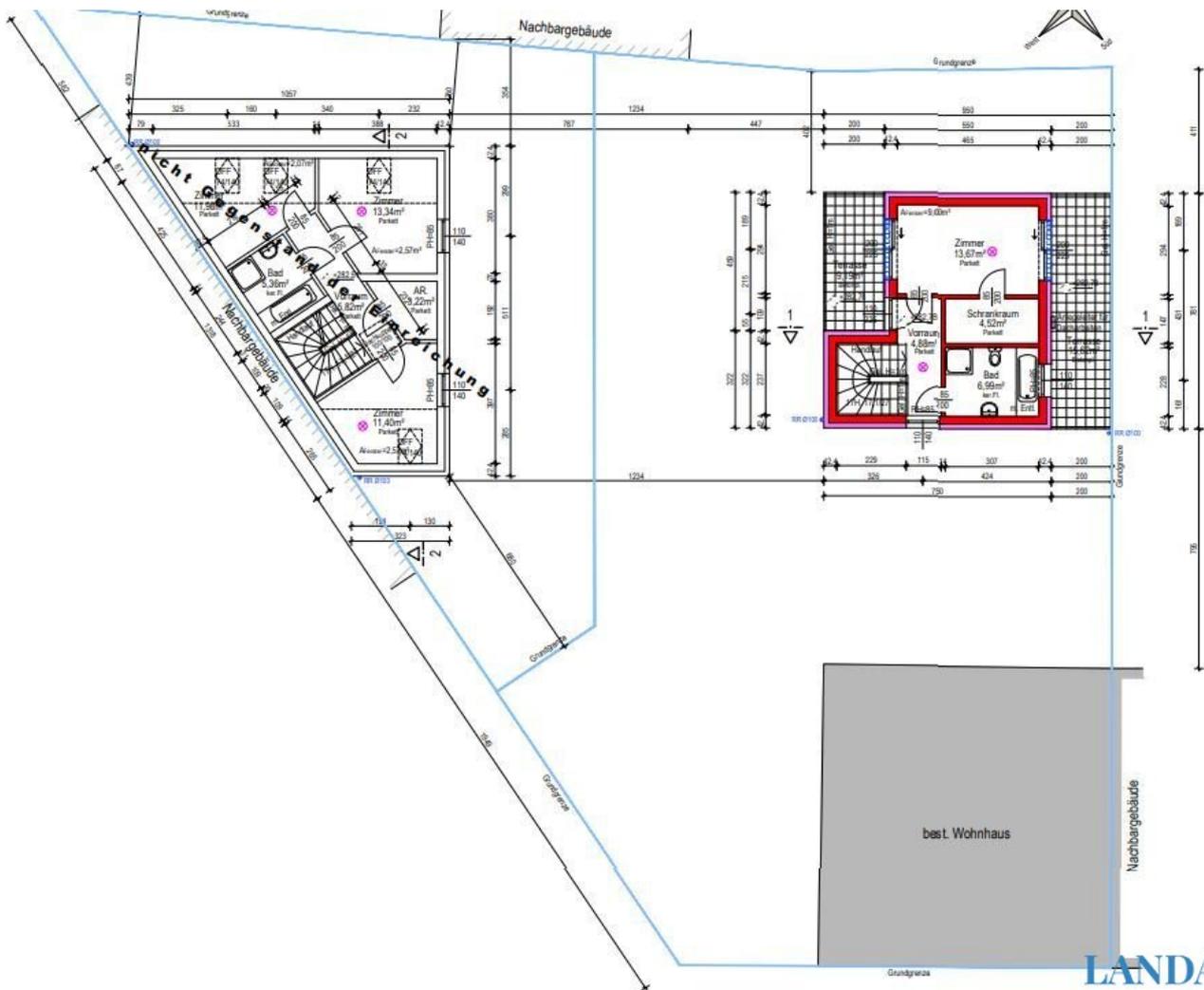








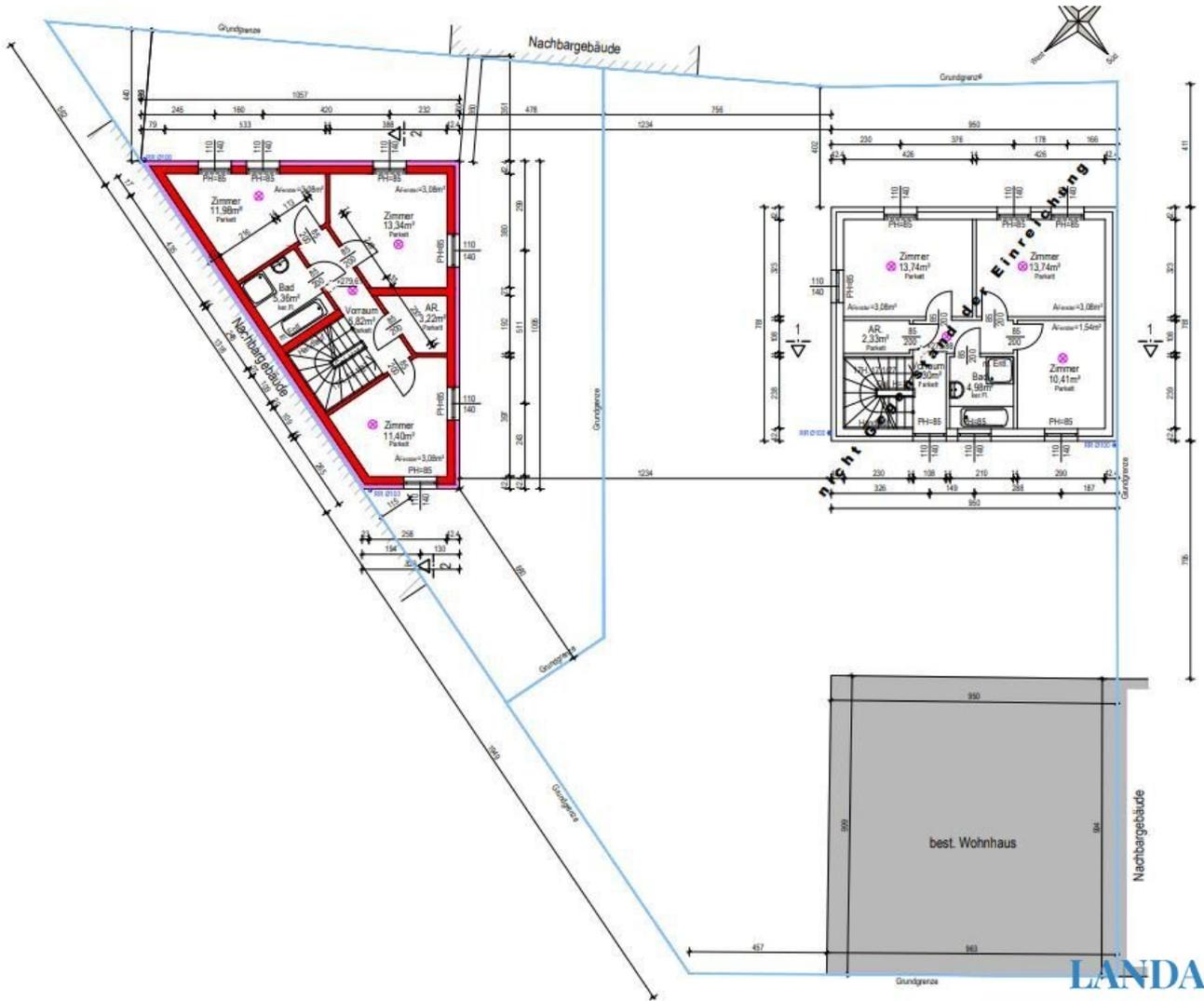


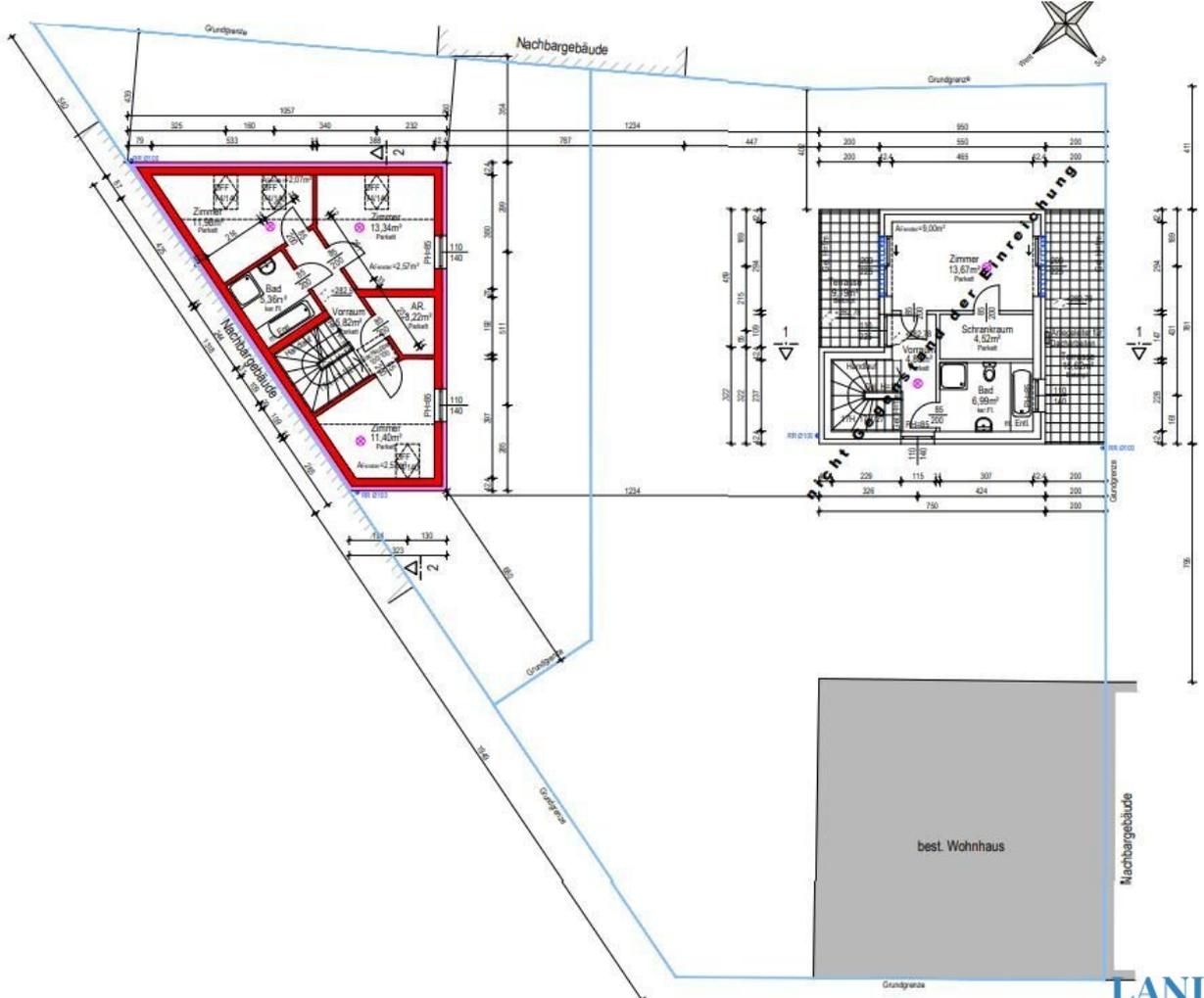


LANDAA



LANDAA





LANDAA

Objektbeschreibung

Projektübersicht:

Dieses attraktive Projekt umfasst ein geteiltes Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 500 m² und kombiniert ein bestehendes Einfamilienhaus mit einem bewilligten Neubauprojekt. Das bestehende Haus (ca. 110 m² zzgl. Garage) eignet sich ideal für Eigennutzung, Vermietung oder Verkauf. Zusätzlich kann ein modernes Einfamilienhaus (ca. 135 m² Wohnfläche) gemäß bewilligtem Projekt errichtet werden. Mit 2 Stellplätzen und einer Garage bietet dieses Projekt Flexibilität und Wertsteigerungspotenzial für Bauträger, Investoren oder Familien.

Details der Wohneinheiten:

Bestandshaus:

- Wohnfläche: ca. 110 m² zzgl. Garage
- Nutzung: Eigennutzung, Vermietung oder Verkauf möglich
- Zustand: Bewohnbar, vielseitig nutzbar
- Außenbereich: Privater Garten
- Parkplätze: 1 Garage

Neubauprojekt:

- Anzahl: 1 Einfamilienhaus
- Wohnfläche: ca. 135 m²
- Status: Bewilligtes Bauprojekt
- Außenbereich: Privater Garten
- Parkplätze: 2 Stellplätze

Optional kann ein weiteres bewilligtes Einfamilienhaus mit ca. 156 m² (229 m² Grundstück) inkl. Garten in 2 Stellplätzen um 140.000.- Euro erworben werden.

Lage und Infrastruktur:

Die **Hubertusgasse 13** liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend im Norden von Wiener Neustadt, nur wenige Minuten vom vibrierenden Stadtzentrum entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Schulen, Kindergärten und gemütliche Restaurants sind in 5–10 Minuten zu Fuß oder per Auto erreichbar. Der nahegelegene Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein, während die Arena Nova und Sportanlagen Freizeitmöglichkeiten für Jung und Alt bieten. Wiener Neustadt besticht durch seine exzellente Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Wiener Neustadt (ca. 2 km entfernt) bietet direkte Zugverbindungen nach Wien (ca. 30 Minuten), und die Autobahn A2 sowie die S4 ermöglichen schnelle Verbindungen in die Umgebung.

Die Stadt vereint urbanes Flair mit der Ruhe einer Vorstadt, was sie besonders für Familien, Pendler und Ruhesuchende attraktiv macht. Die Nähe zu kulturellen Highlights wie der Dom von Wiener Neustadt und dem Militärakademie-Park rundet das Angebot ab.

Für genauere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Jokic jederzeit gerne unter 0660/444 2751 oder unter andrej.jokic@landaa.at zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <1.000m

Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap