Stilvolles Haus in Bestlage von Wiener Neustadt – Großes Grundstück mit Pool, Altbaumbestand & großer Garage

Objektnummer: 6291/6546

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymelsdorfergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	180,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 330,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,28
Kaufpreis:	789.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

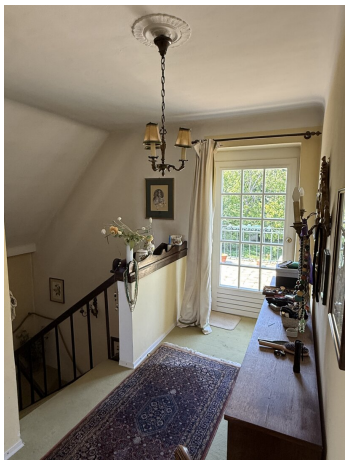
Ihr Ansprechpartner

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.



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1.261 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 180 m²

ERDGESCHOSS: großzügige Diele, Küche, großer Wohn- Essbereich mit offenem Kamin, Verandazimmer mit Ausgang auf die Terrasse,

OBERGESCHOSS: Vorraum, Schlafzimmer, Schrankraum, Kinderzimmer, Bad mit WC, große Terrasse,

KELLER: Stüberl, Sauna, Wirtschaftsraum, Heizraum, Lagerflächen

HEIZUNG: neuwertige Gaszentralheizung HWB: 330,6 kwh/m²a fGEE: 4,28

Zum Verkauf steht ein **charmantes Wohnhaus in einer der begehrtesten Wohnlagen von Wiener Neustadt**. Die Immobilie vereint eine **erstklassige Lage** mit einer seltenen Grundstücksgröße. Der Altbaumbestand sorgt für eine parkähnliche Atmosphäre, während Pool und Terrasse zu entspannten Stunden im Freien einladen. Mit etwas Modernisierung lässt sich hier ein repräsentatives Zuhause schaffen, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird.

- Exklusive Bestlage in Wiener Neustadt
- Großzügiges Grundstück mit schönem Altbaumbestand
- Großer Swimmingpool für sommerliche Erholung im eigenen Garten
- Geräumige Garage sowie zusätzliche Stellplätze

KAUFPREIS: € 789.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <750m
Universität <3.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <750m
Polizei <750m
Post <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap