

Traumhaft saniertes Einfamilienhaus – 208m2 Nutzfläche!



Wohnzimmer unten

Objektnummer: 1751/77

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,70 m ²
Nutzfläche:	207,82 m ²
Gesamtfläche:	207,82 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	511,00 m ²
Keller:	104,75 m ²
Heizwärmebedarf:	E 169,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	689.900,00 €
Betriebskosten:	321,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998









AUTHEN7IC
REAL ESTATE





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in der charmanten Stadt Wiener Neustadt! Dieses beeindruckende Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie die perfekte Kombination aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz.

Mit einer großzügigen Nutzfläche von 208 m² erstreckt sich dieses umfassend sanierte Zuhause über zwei Etagen und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die vier lichtdurchfluteten Zimmer schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Jedes Zimmer ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter edles Parkett und stilvolle Fliesen, die den Räumen eine besondere Note verleihen. Die Nutzfläche von knappen 208m² erstrecken sich über Erdgeschoss und Kellergeschoss, wobei das Kellergeschoss nicht als Wohnfläche gewidmet ist, dieser jedoch durch eine umfassende Sanierung, dafür umfunktioniert wurde.

Die moderne Einbauküche ist das Herzstück des Hauses und bietet Ihnen alles, was Sie für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten benötigen. Genießen Sie gesellige Abende mit Familie und Freunden in Ihrem großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch den Kamin eine wohlige Wärme ausstrahlt.

Das Haus verfügt über zwei luxuriöse Bäder, die mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet sind. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und neue Energie tanken. Zusätzlich gibt es zwei separate WCs, die den Komfort für Ihre Familie und Gäste erhöhen.

Der Außenbereich dieses Anwesens wird Sie ebenfalls begeistern. Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Outdoor-Aktivitäten. Genießen Sie die Sonne auf der eigenen Terrasse oder entspannen Sie auf der Loggia – hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung, sodass Sie sich um nichts kümmern müssen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit einer nahegelegenen Bushaltestelle, die Ihnen eine einfache Anreise in die umliegenden Städte ermöglicht. Auch die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe: Supermärkte und Bäckereien sind schnell zu erreichen und bieten Ihnen alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

Mit einem Kaufpreis von 689.900,00 € ist dieses Einfamilienhaus eine einmalige Gelegenheit, in eine Traumimmobilie zu investieren, die keine Wünsche offen lässt.

Erleben Sie das Leben in Wiener Neustadt und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap