

**Jetzt Geld anlegen und für die Zukunft vorsorgen –
Zweifamilienhaus im Zehnerviertel (Schmuckerau), Wiener
Neustadt**



Objektnummer: 6304/2075

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1948
Wohnfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 197,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Melzer

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 (0) 2635 64530
H +43 (0) 676 884004223
F +43 (0) 2635 64730

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









Objektbeschreibung

Profitieren Sie ab 1. April von der Befreiung der Grundbuch- und Pfandeintragungsgebühr für private Immobilienkäufe bis 500.000 Euro. Wir beraten Sie gerne dazu!

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus in bester Lage in Wiener Neustadt.

Die Wohneinheit im Erdgeschoss (ca. 75 m²) ist vermietet. Das Obergeschoss (ebenfalls ca. 75 m²) beinhaltet ein Wohnrecht, welches Sie zu einem späteren Zeitpunkt dann selbst nutzen können.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 150 m².

Das Grundstück ist 659 m² groß und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Ein Keller bietet ausreichend Platz für Ihre Sachen und Hobbys.

Die große Garage bietet Platz für Auto, Motorrad und Fahrräder.

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss: Flur, Vorraum, Badezimmer, WC, zwei großzügige Zimmer sowie Küchen- und Essbereich. Das Obergeschoss ist identisch aufgeteilt.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Zentralheizung.

Kaufpreis: EUR 459.000,--

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungen!

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap