

**Leistbares Wohnen mit Garten und großer Garage, ruhige Lage im Zehnerviertel**



**Objektnummer: 545461447**

**Eine Immobilie von ALTAMIRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Garten:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

13.284,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sylvia Leisch

ALTAMIRA Immobilien  
Hauptstraße 31  
2351 Wiener Neudorf

T +43 660 888 5555  
H 0660 888 5555  
F 0820-220270196

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



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



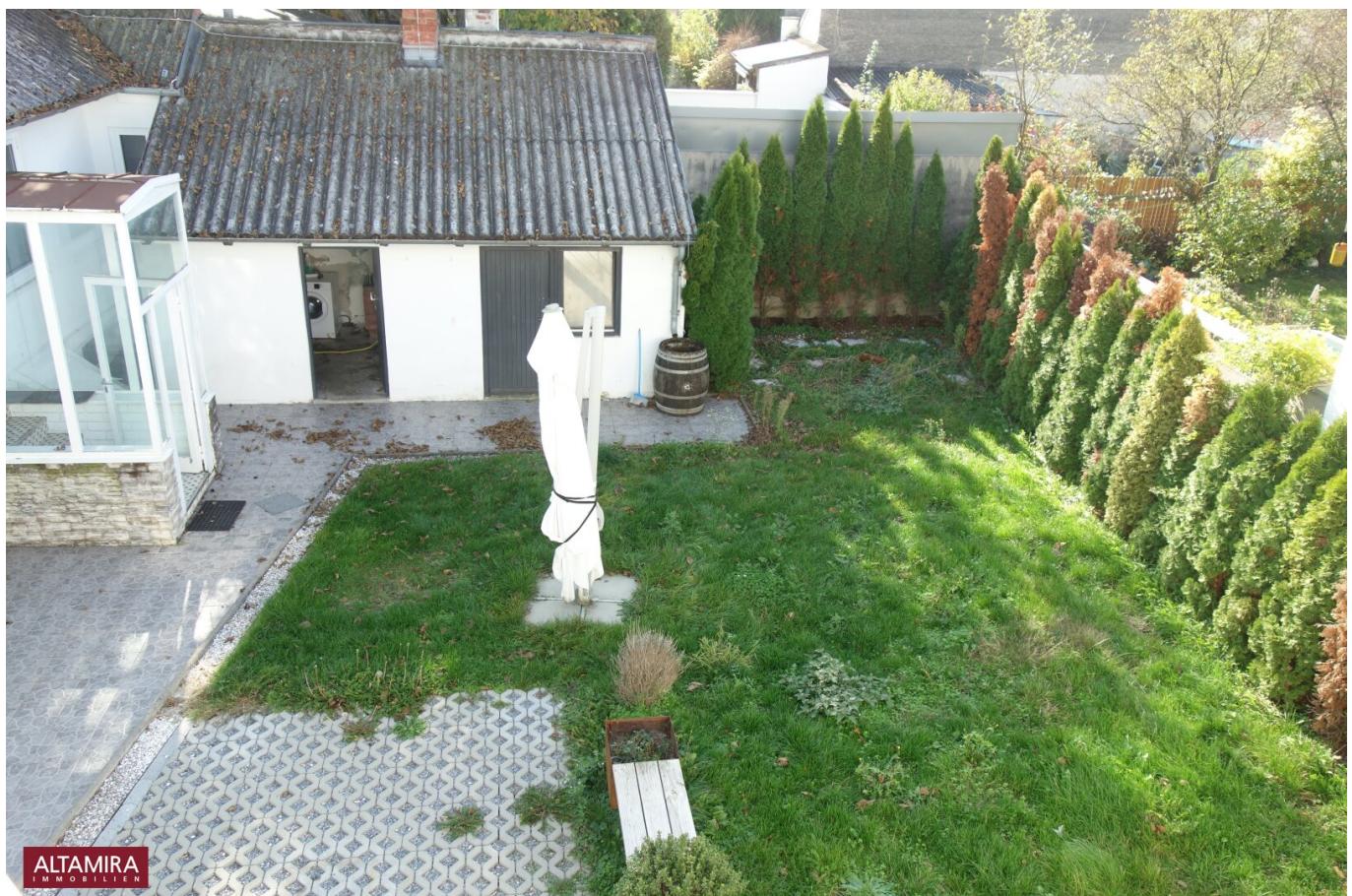
ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN



ALTAMIRA  
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Dieses **Wohnhaus** befindet sich in einer **ruhigen Seitenstraße** im Zehnerviertel. Erschlossen über eine **großzügige Garage** kommt man direkt in den **wunderschönen Garten**, der kaum einsehbar ist.

- Garten ca 210m<sup>2</sup>
- Gesamte Wohnnutzfläche (2 Wohneinheiten): 107m<sup>2</sup>
- Durch Ausbau des Daches kann die Wohnfläche auf ca. 200m<sup>2</sup> vergrößert werden
- Gaszentralheizung
- Wohnzimmer, Schlafzimmer und Einliegerwohnung sind mit Klimaanlagen ausgestattet
- Die Liegenschaft verfügt über eine sehr große Garage, die auch als Zugang verwendet wird

Die Hauptwohnung hat ca. 72m<sup>2</sup> und befindet sich **ebenerdig**, ist also beinahe **barrierefrei** erreichbar. Sie wurde **2016 renoviert** und besteht aus:

Vorraum/Gang

Wohnzimmer

Ankleidezimmer

Schlafzimmer

Küche

WC

Badezimmer

Die **Einliegerwohnung** mit Kochnische, Badenische und Wohnraum, sowie einer sehr großen Terrasse hat ca. 35m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoß und ist über eine Außenstiege erreichbar.

Und das beste daran: **Die Einliegerwohnung finanziert einen Teil Ihrer Kosten.** Sie bekommen einen Mieter, der bisher immer zuverlässig überwiesen hat, gleich mit!

Garten

Nebengebäude: Waschküche und Gartenhütte

Bitte beachten Sie, dass seit 1.7.2024 eine **Befreiung von der Grundbuch-Eintragungsgebühr bei Erwerb von Wohnraum** gewährt wird. Details zu den Voraussetzungen erfahren Sie gerne bei Ihrer Anfrage.

**Na? Meinen Sie auch, dass in diesem Fall Eigentum immer noch leistbar ist? Dann schicken Sie mir eine Anfrage. Ich melde mich dann bei Ihnen.**

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.