

Renovierungsbedürftiges Ein- bzw. Mehrfamilienhaus in Wiener Neustadt – Ihr neues Projekt!



Objektnummer: 3123

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiesengasse 4
Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1951
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,97 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	74,26 m²
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
USt.:	30,00 €
Provisionsangabe:	

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Brugger

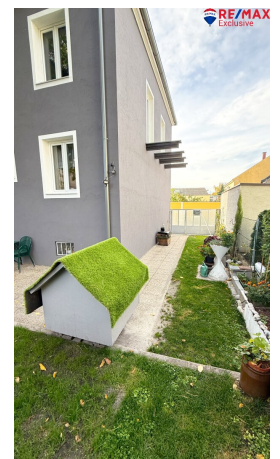
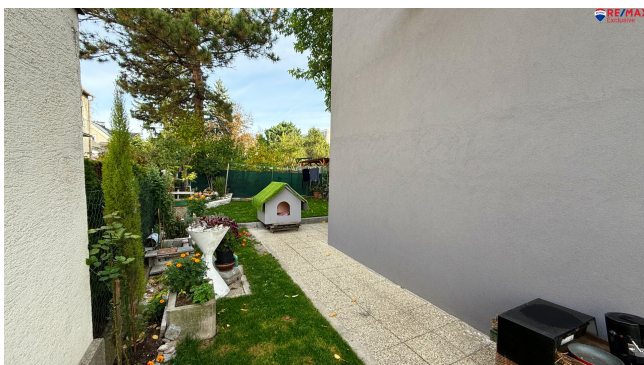
RE/MAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

T 02622 320 81
H +43 650 421 63 62

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

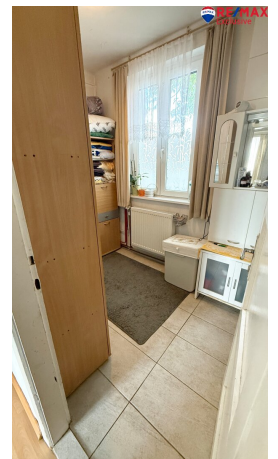


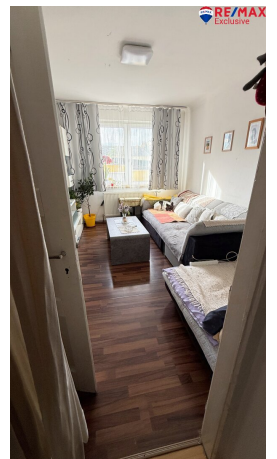
gungstermin zur



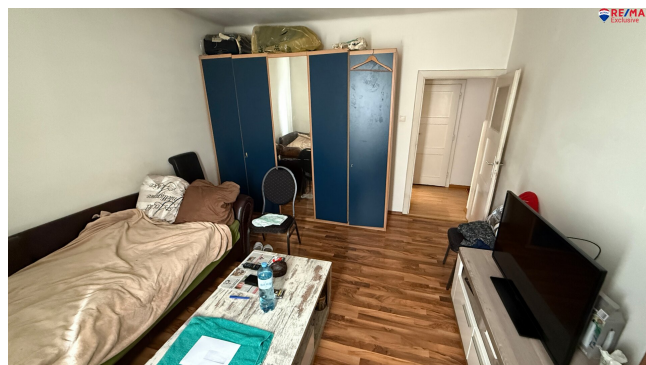
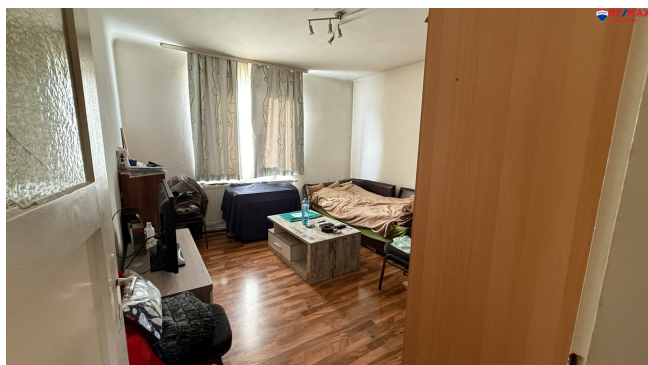












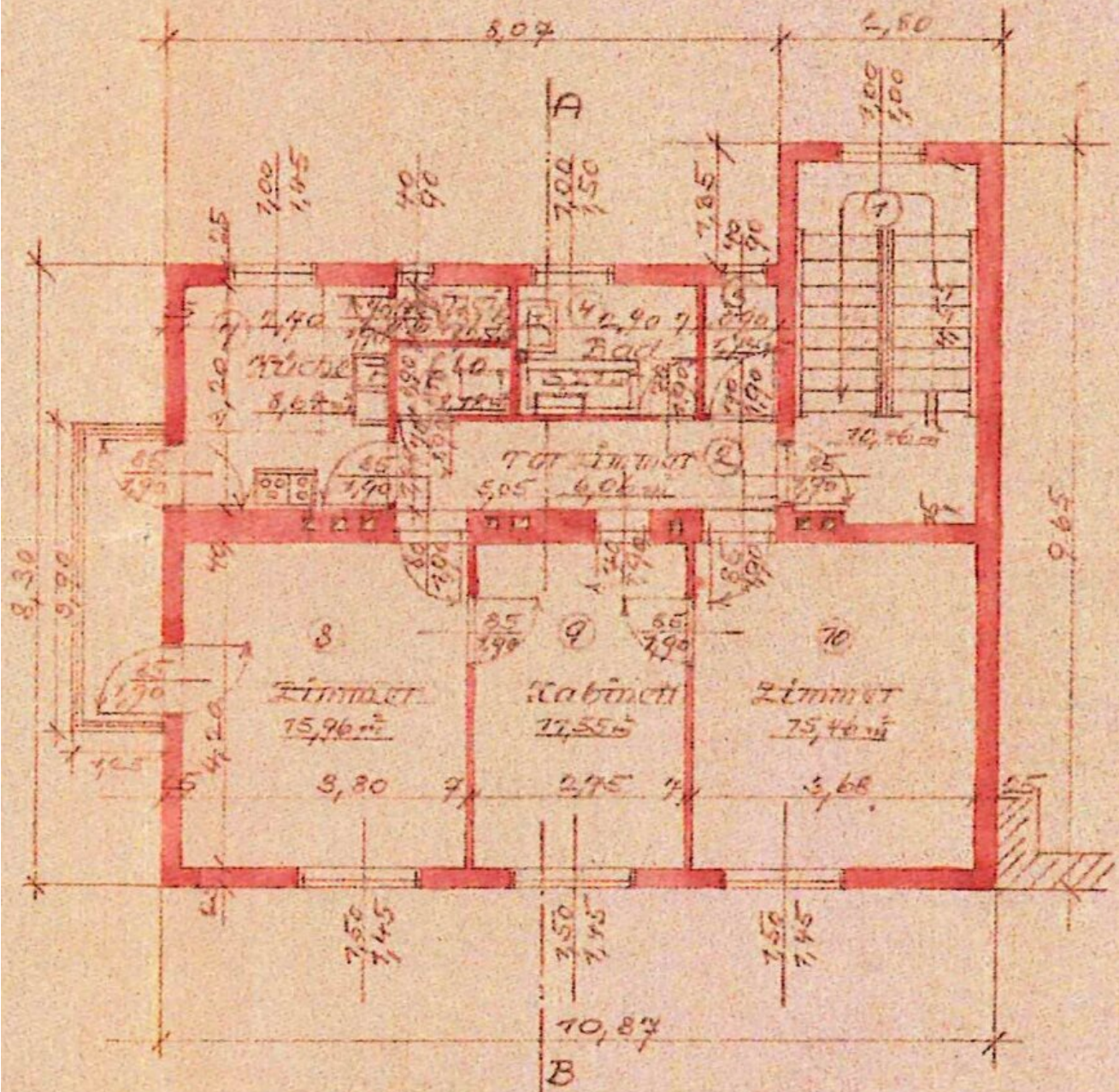






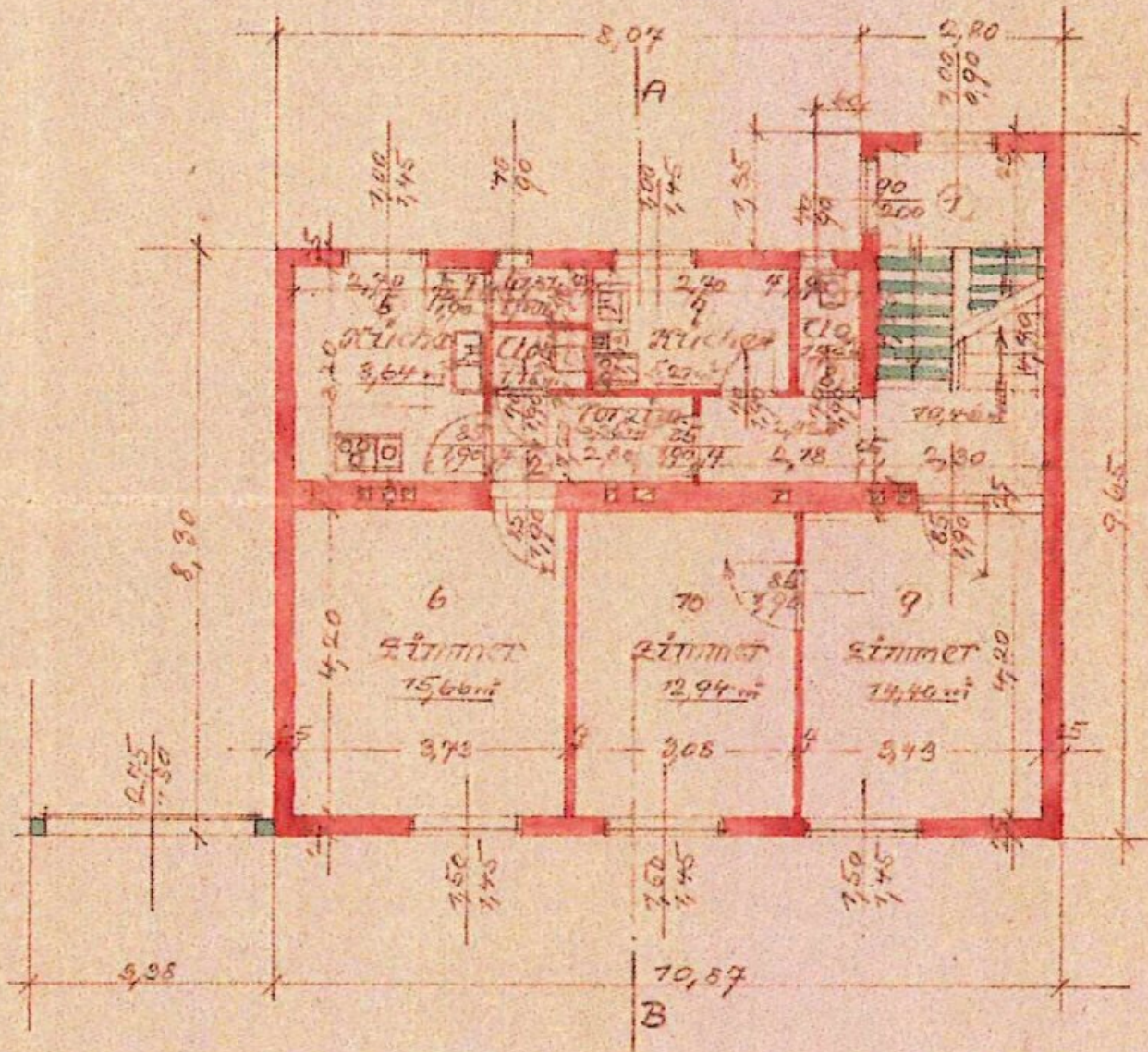


1. Stockortuut



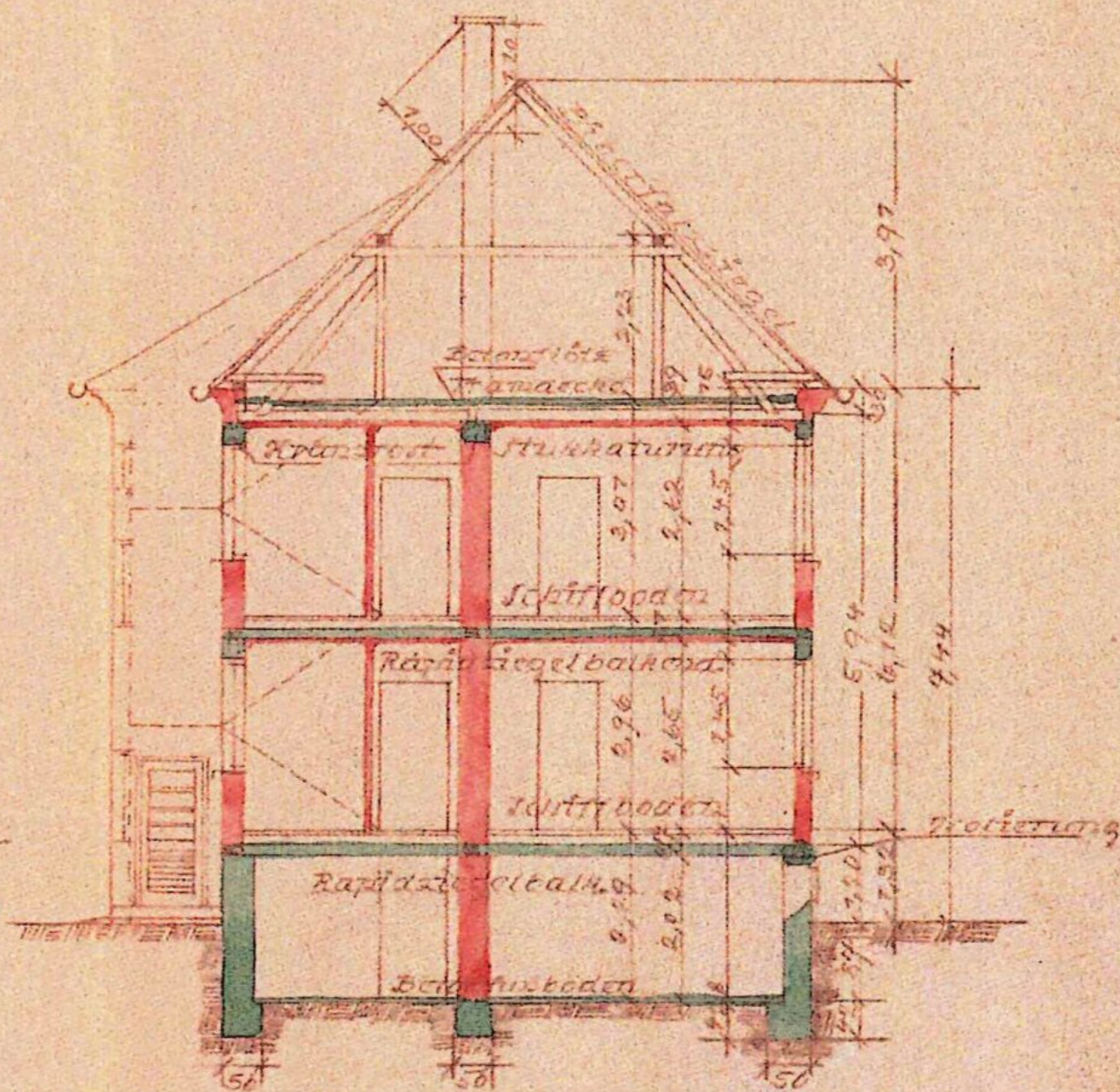
DET BAUKREIT:

Erdgeschossgrundriss



die mit 0,25m kotierten Treppen im 1. Stock u. 2. Obergeschoss sind freigelegt

КеллоггуинатиВ





RE/MAX
Exclusive

GIS
WN

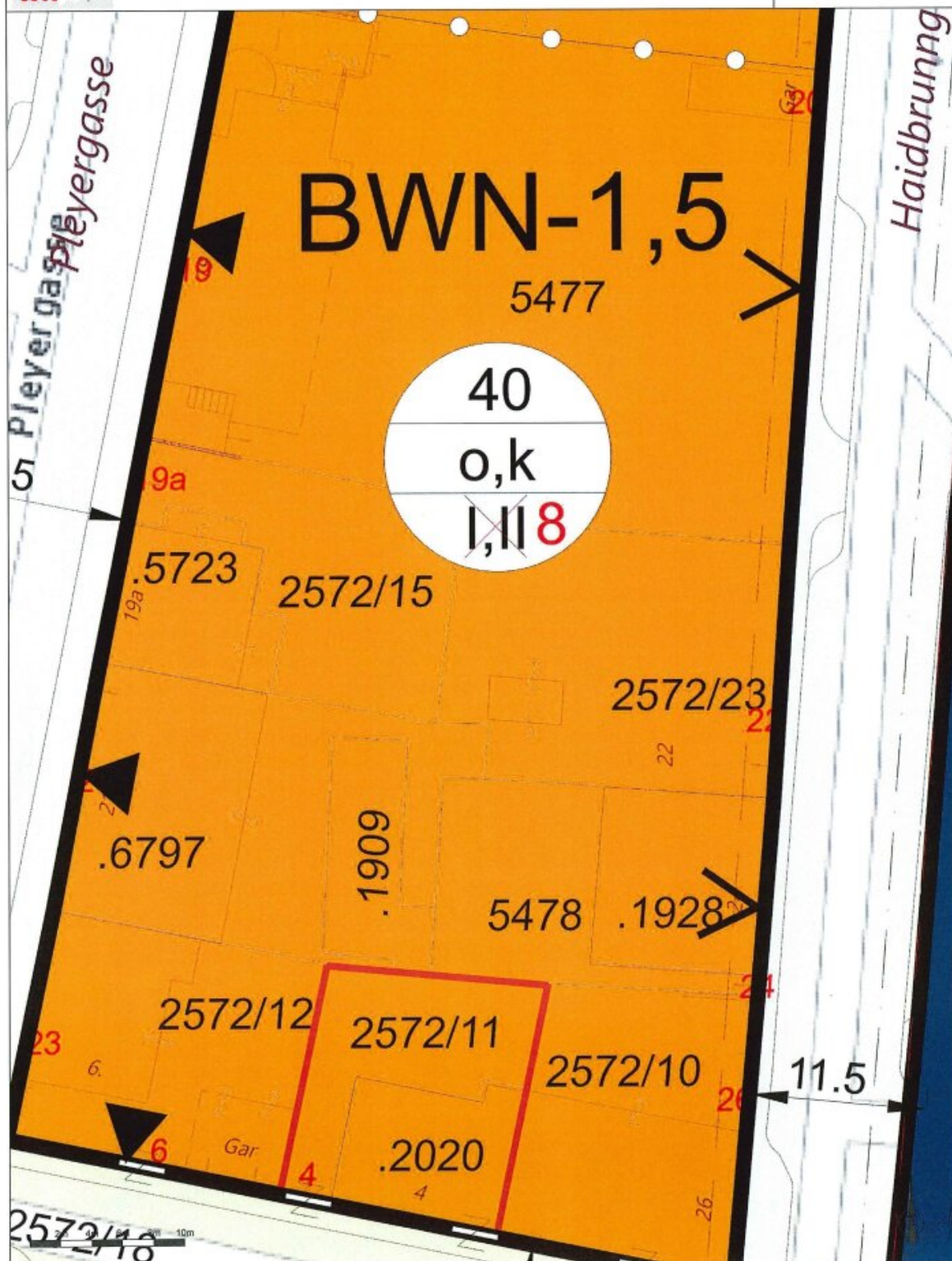
STADT WIENER NEUSTADT

Neuklosterplatz 1
2700 Wiener Neustadt

Maßstab: 1 : 216

Datum: 30.12.2025

Bearbeiter:



Datenquelle: GIS Magistrat Wiener Neustadt / GB W2 - Flächenmanagement und Geoinformation

Wichtiger Hinweis: Daten wurden nicht überprüft und sind ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Objekt mit Potential in Bahnhofsnähe im beliebten Zehnerviertel zu verkaufen.

Der Grund mit insgesamt 228 m² bietet eine kleine Terrasse mit Sitzmöglichkeiten sowie genug Restfläche zum Aufstellen eines kleinen Pools.

Das Objekt ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen.

2025 wurde überall, ausgenommen der Straßenseite, die Fassade gedämmt. Eine Dämmung der restlichen Fassade ist selbstverständlich ebenfalls möglich, muss aber eingereicht werden.

Im Haus mit insgesamt ca. 150 m² befinden sich zwei komplett getrennte, baugleiche Wohneinheiten, jeweils mit eigener Gastherme und eigenen Zählern.

Die Gasthermen sind ca. 20 Jahre alt, die 3-fach verglasten Kunststofffenster ca. 10 Jahre.

Beide Einheiten sind derzeit vermietet, das Objekt wird allerdings bestandsfrei übergeben.

Einen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan finden Sie im Anhang.

Für die Zone, in der sich die Immobilie befindet, ist eine Baueinschränkung für Objekte mit mehr als 10 Wohneinheiten verhängt worden.

Pläne folgen noch in besserer Auflösung!

Kaufpreis: € 320.000,--

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m
Apotheke <250m
Klinik <875m
Krankenhaus <1.375m

Kinder & Schulen

Schule <350m
Kindergarten <1.025m
Höhere Schule <1.050m
Universität <3.350m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Bank <275m

Geldautomat <275m

Post <275m

Polizei <925m

Verkehr

Bus <125m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <200m

Flughafen <2.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap