verwirklichen Sie jetzt Ihre Wohnideen



Objektnummer: 7536/122

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1956
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,66 m²
Nutzfläche:	76,48 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	58,46 m²
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	339.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf


ENGL realitäten


ENGL realitäten

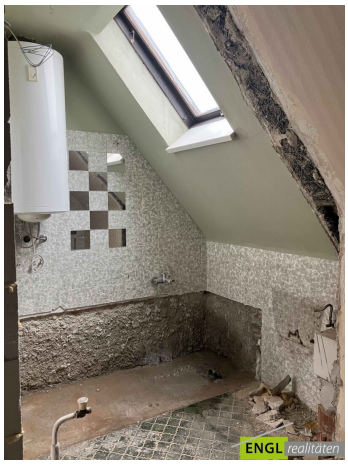

ENGL realitäten


ENGL realitäten

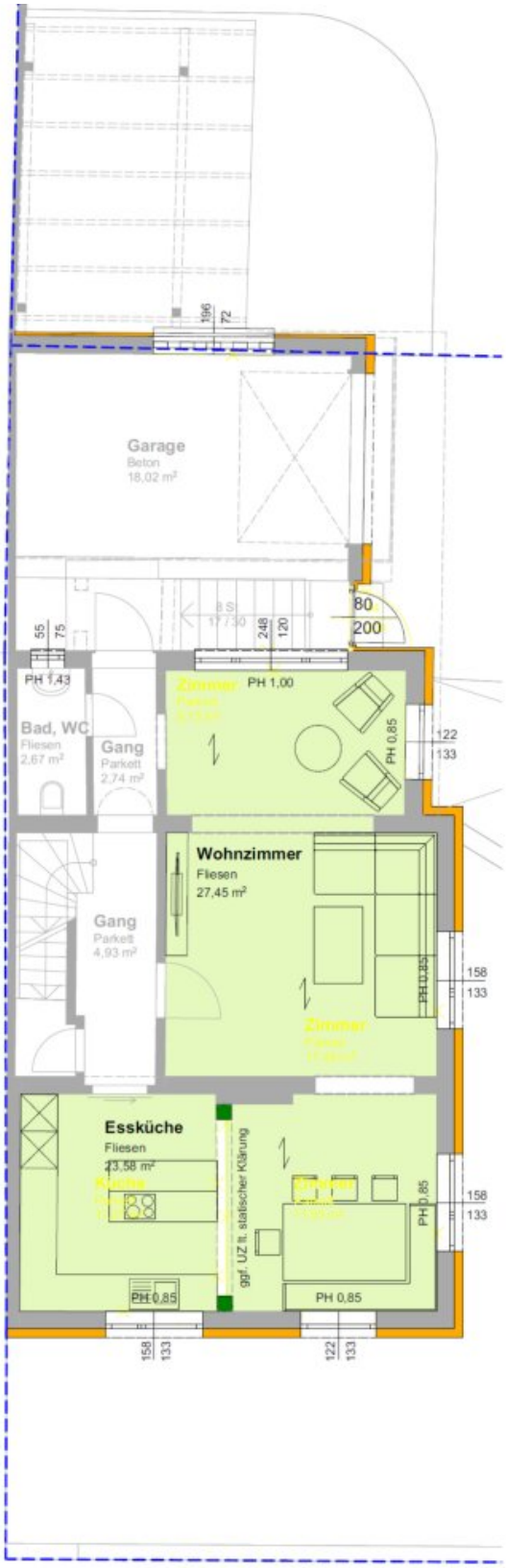

ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten

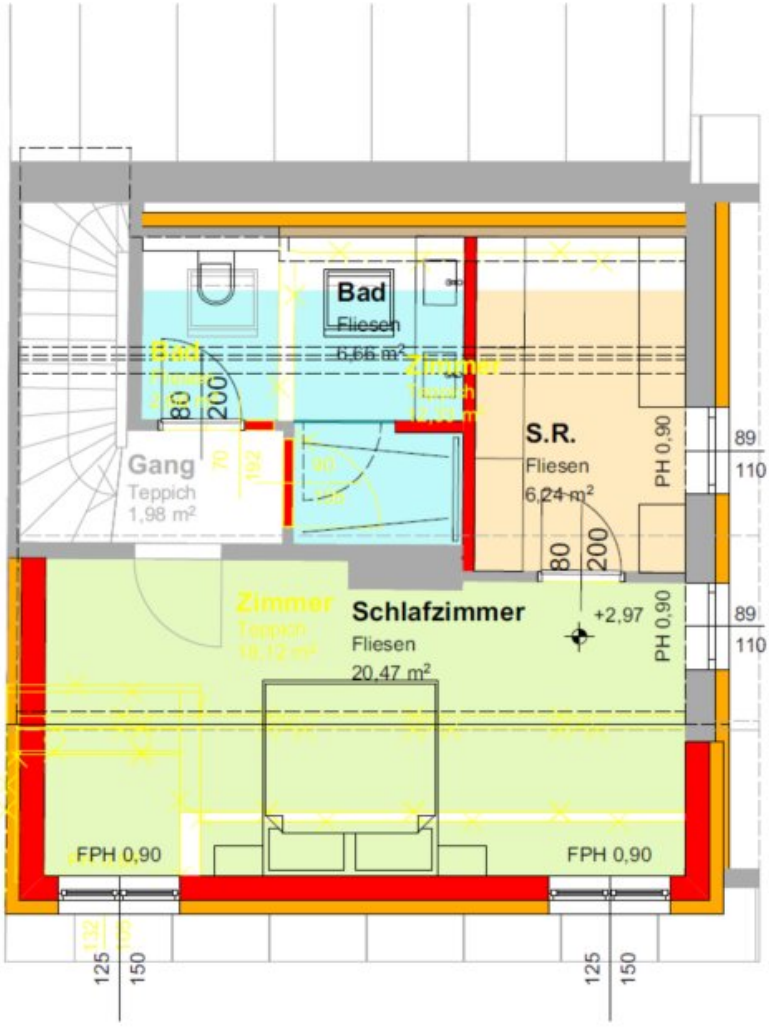

ENGL realitäten



ERDGERSCHOSS

Brutto-Grundfläche	= 111,58m²
Netto-Raumfläche	= 79,39m²
Netto-Raumfläche Bestand	= 78,19m²

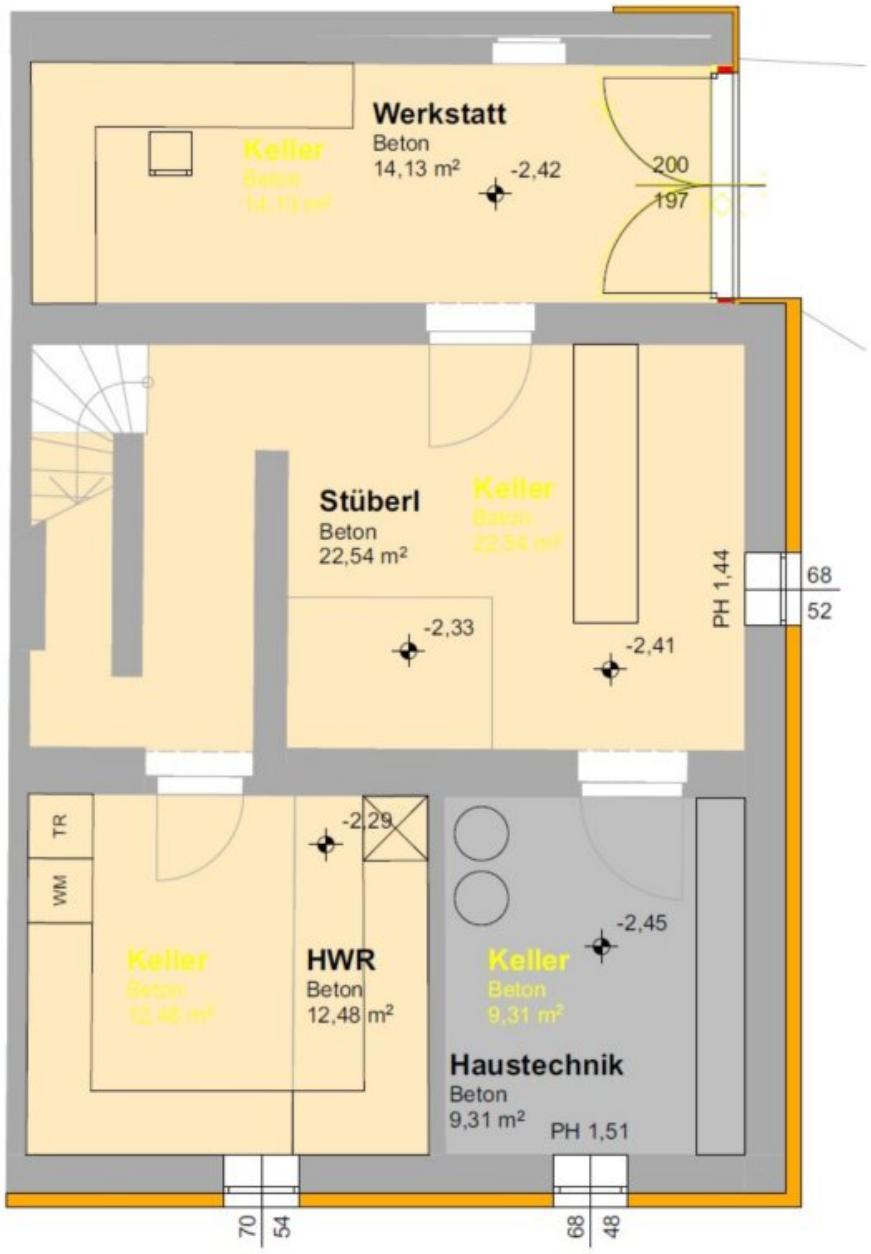
ENGL realitäten



OBERGESCHOSS

Brutto-Grundfläche	= 111,58m²
Netto-Raumfläche	= 38,25m²
Netto-Raumfläche Bestand	= 35,09m²

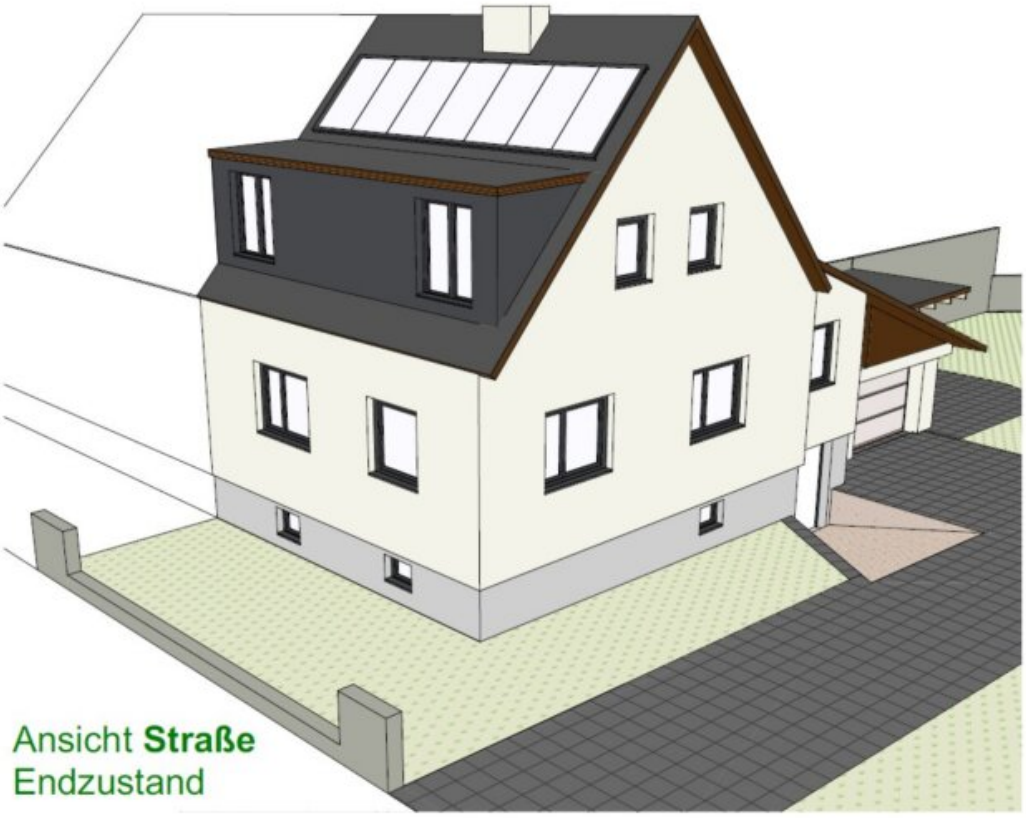
ENGL realitäten



KELLERGESCHOSS

Brutto-Grundfläche =
Netto-Raumfläche = 58,46m²

ENGL realitäten



ENGL realitäten

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus in **2700 Wiener Neustadt** bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und schaffen Sie ein Wohnkonzept, das perfekt zu Ihnen passt.

Die Immobilie wurde bereits umfassend vorbereitet und befindet sich im Innenbereich im Rohzustand. Das Haus wurde vollständig entkernt, der alte Estrich entfernt und der Neuaufbau der Böden bereits für eine moderne Fußbodenheizung vorbereitet. Darüber hinaus wurden hochwertige, dreifach verglaste Fenster eingebaut, die künftig für hervorragende Energieeffizienz und ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Damit sind die wichtigsten Vorarbeiten bereits erledigt – jetzt haben Sie die Möglichkeit, Raumaufteilung, Materialien und Ausstattung ganz nach Ihrem Geschmack zu wählen und ein individuelles Zuhause mit modernem Wohnkomfort zu schaffen.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige Garten mit Terrasse. Ob entspannte Sonnenstunden, gemütliche Grillabende oder ein sicherer Spielbereich für Kinder – hier genießen Sie ein Stück Lebensqualität direkt vor Ihrer Haustür.

Nutzen Sie diese besondere Chance, ein Haus mit Potenzial nach Ihren eigenen Wünschen zu vollenden und ein Zuhause mit Zukunft zu schaffen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie in Wiener Neustadt!

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

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
Krankenhaus <1.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap