

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Wiener Neustadt



Strassenansicht

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 m ²
Nutzfläche:	76,48 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	58,46 m ²
Heizwärmebedarf:	F 233,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,23
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Engl

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf







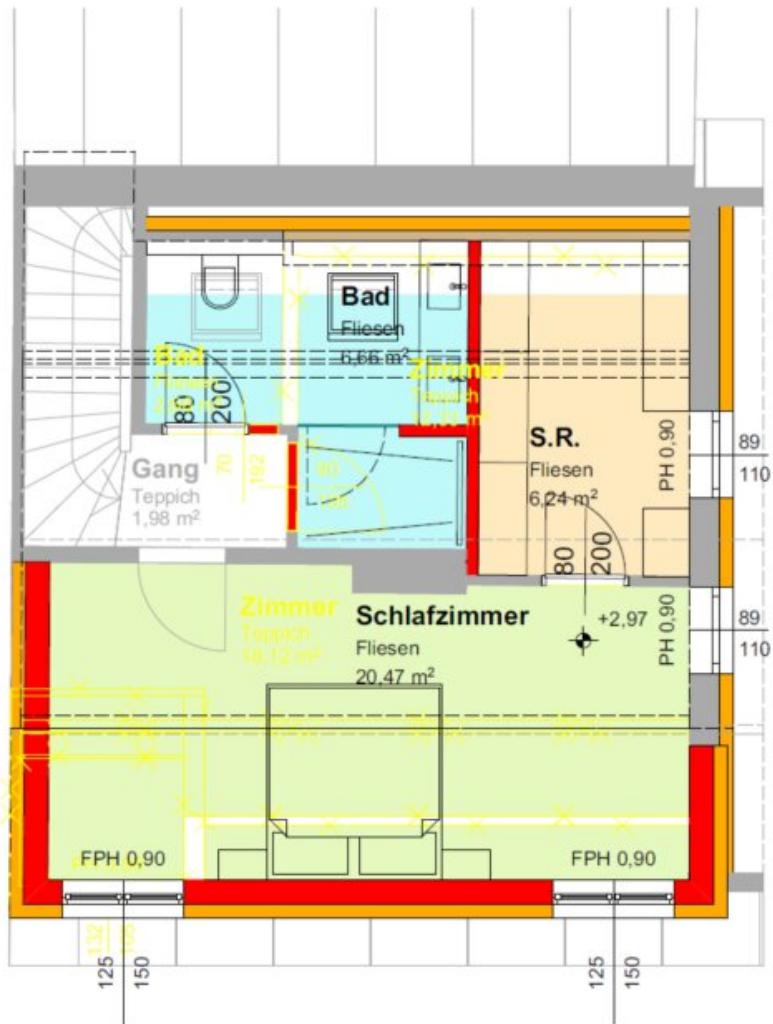


ERDGERSCHOSS

Brutto-Grundfläche
Netto-Raumfläche
Netto-Raumfläche Bestand

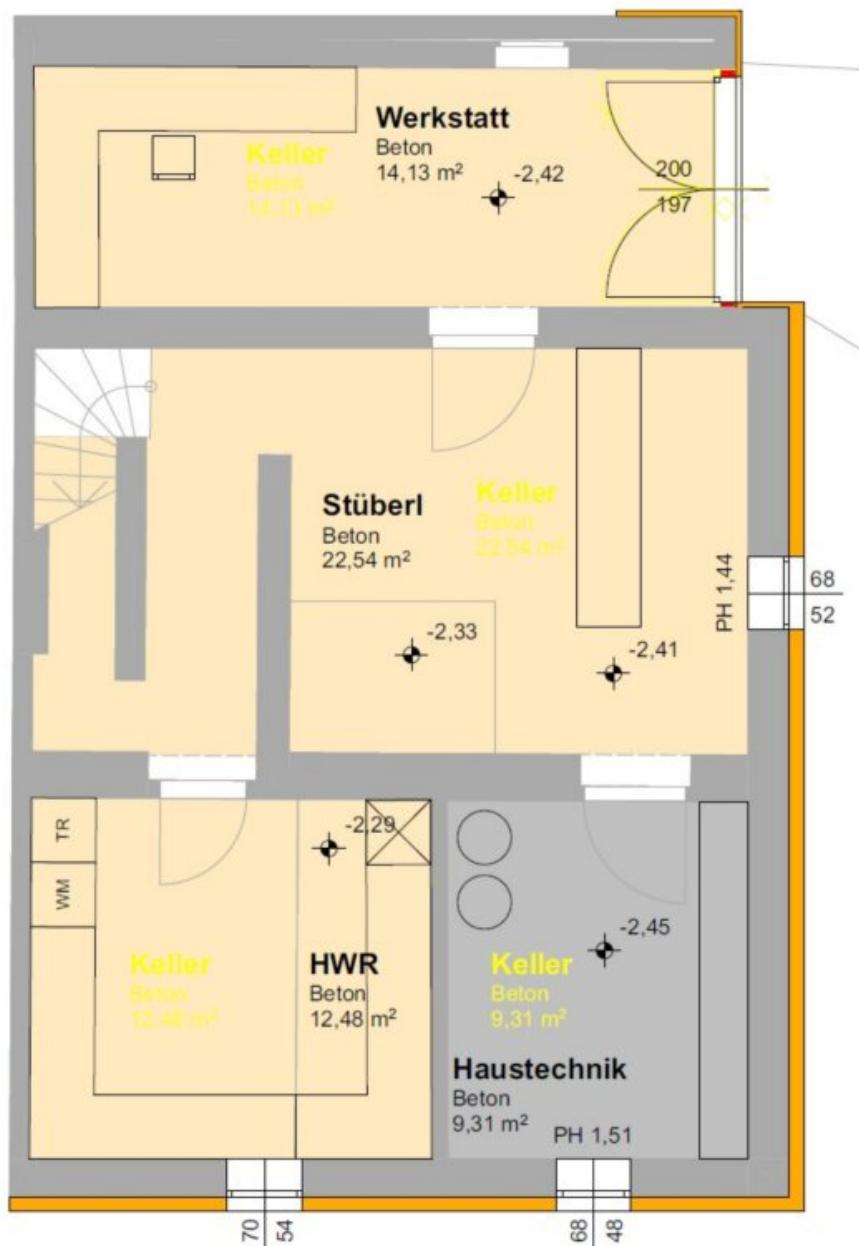
$$\begin{aligned}
 &= 111,58 \text{m}^2 \\
 &= 79,39 \text{m}^2 \\
 &= 78,19 \text{m}^2
 \end{aligned}$$

ENGL *realitäten*



OBERGESCHOSS

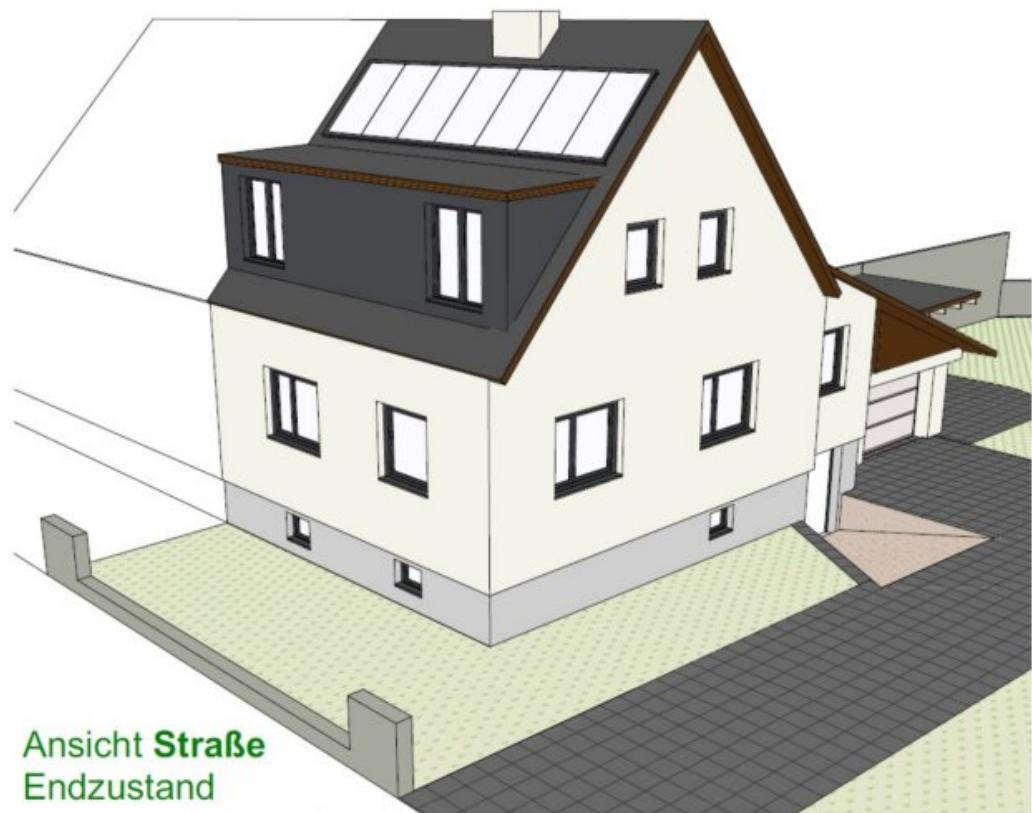
Brutto-Grundfläche	= 111,58m ²
Netto-Raumfläche	= 38,25m ²
Netto-Raumfläche Bestand	= 35,09m ²



KELLERGESCHOSS

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

ENGL realitäten



Objektbeschreibung

Der Grundstein ist gelegt – jetzt sind Ihre Ideen gefragt! Dieses interessante Einfamilienhaus in 2700 Wiener Neustadt bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihre Wohnräume ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

Das Haus wurde bereits teilweise saniert und befindet sich im Innenbereich im Rohzustand. Die Immobilie wurde entkernt, der alte Estrich entfernt und der Neuaufbau der Böden ist bereits für eine moderne Fußbodenheizung vorbereitet. Die neuen, dreifach verglasten Fenster wurden bereits eingebaut und sorgen künftig für optimale Energieeffizienz und Wohnkomfort. Nun haben Sie die Freiheit, Raumaufteilung, Materialien und Design individuell zu gestalten und ein völlig neues Wohngefühl zu schaffen.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit Terrasse – ein perfekter Rückzugsort für sonnige Tage, entspannte Stunden im Freien und gesellige Abende mit Familie und Freunden. Hier lässt sich der Alltag wunderbar hinter sich lassen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein Haus nach Ihren eigenen Bedürfnissen zu entwickeln und sich ein Zuhause mit Zukunft zu schaffen.

Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

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) - <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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

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