

Einfamilienreihenendhaus mit 3 Schlafzimmer auf rund 104 m² Wfl. in Wiener Neustadt zu kaufen!



Objektnummer: 3163

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	103,98 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	55,30 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	214,65 €
Sonstige Kosten:	158,50 €
Provisionsangabe:	

15.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

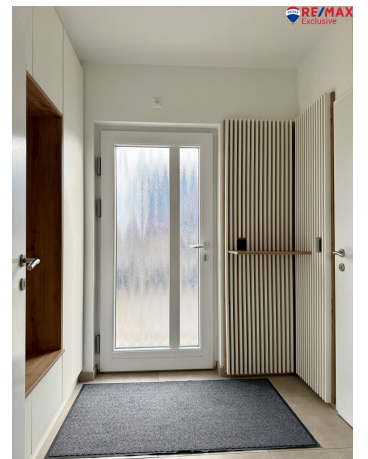


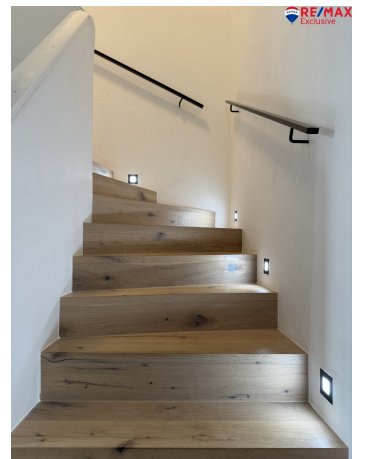
Florian Skalnik, BSc MBA

RE/MAX Exclusive Brugger KG







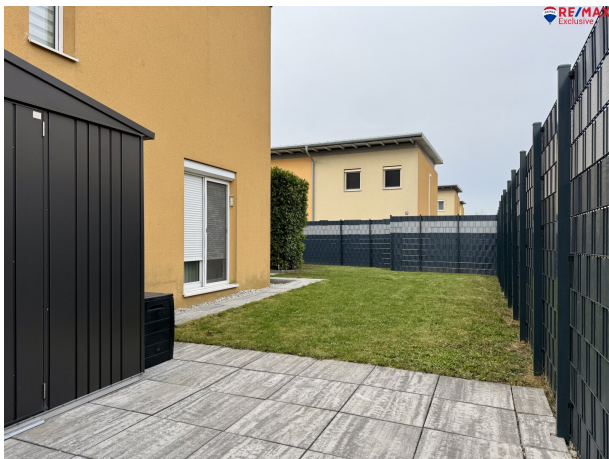


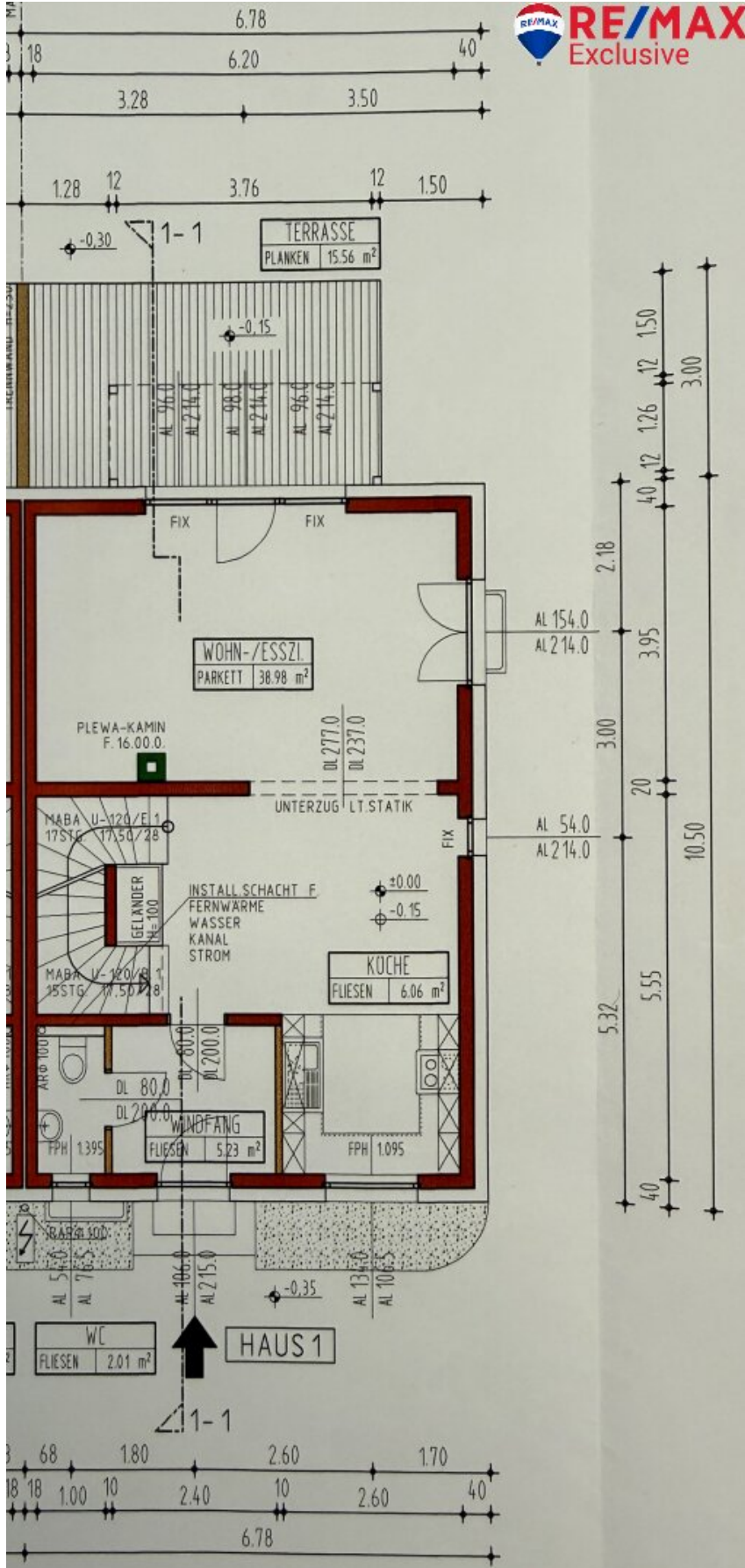


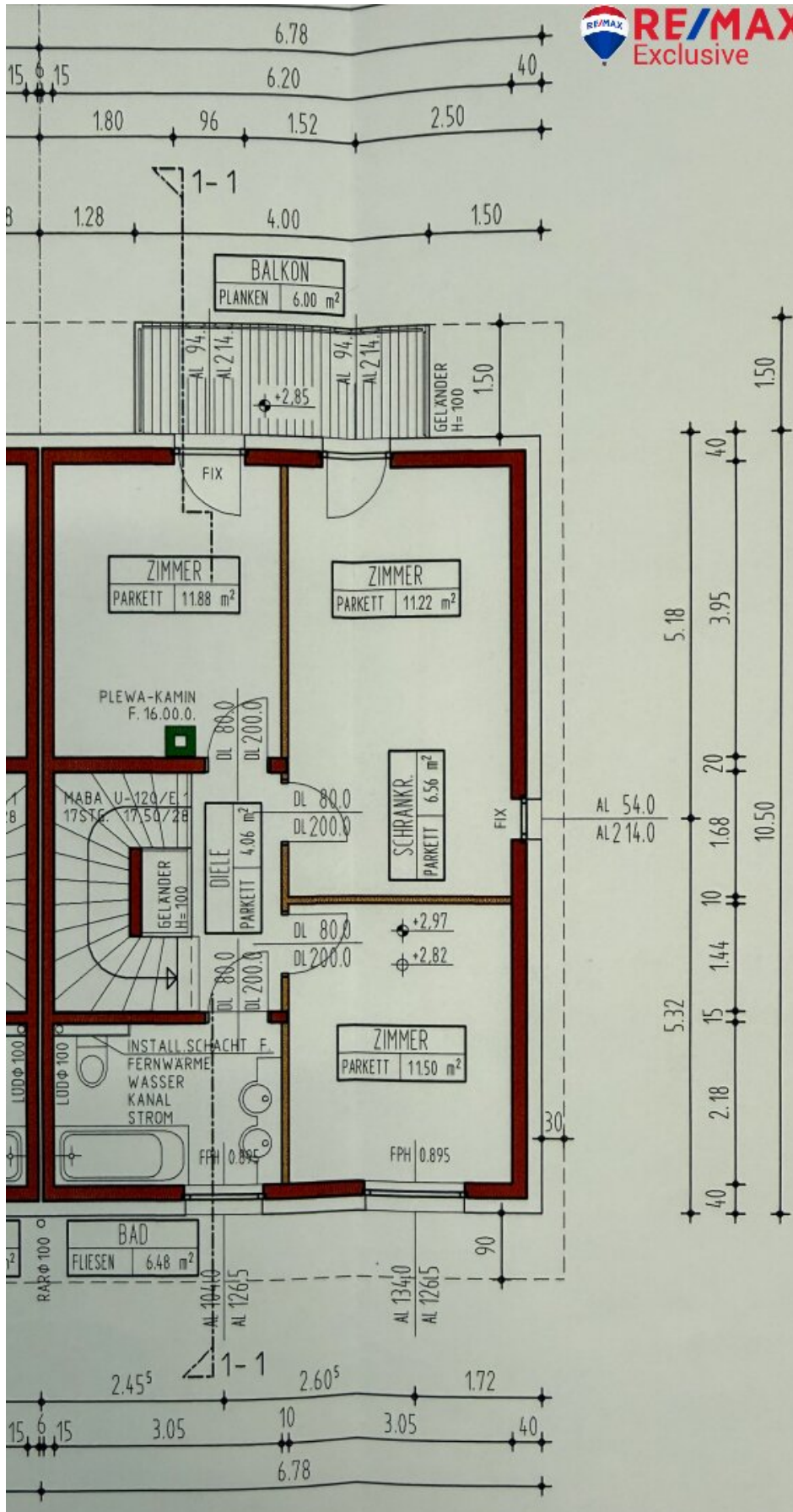


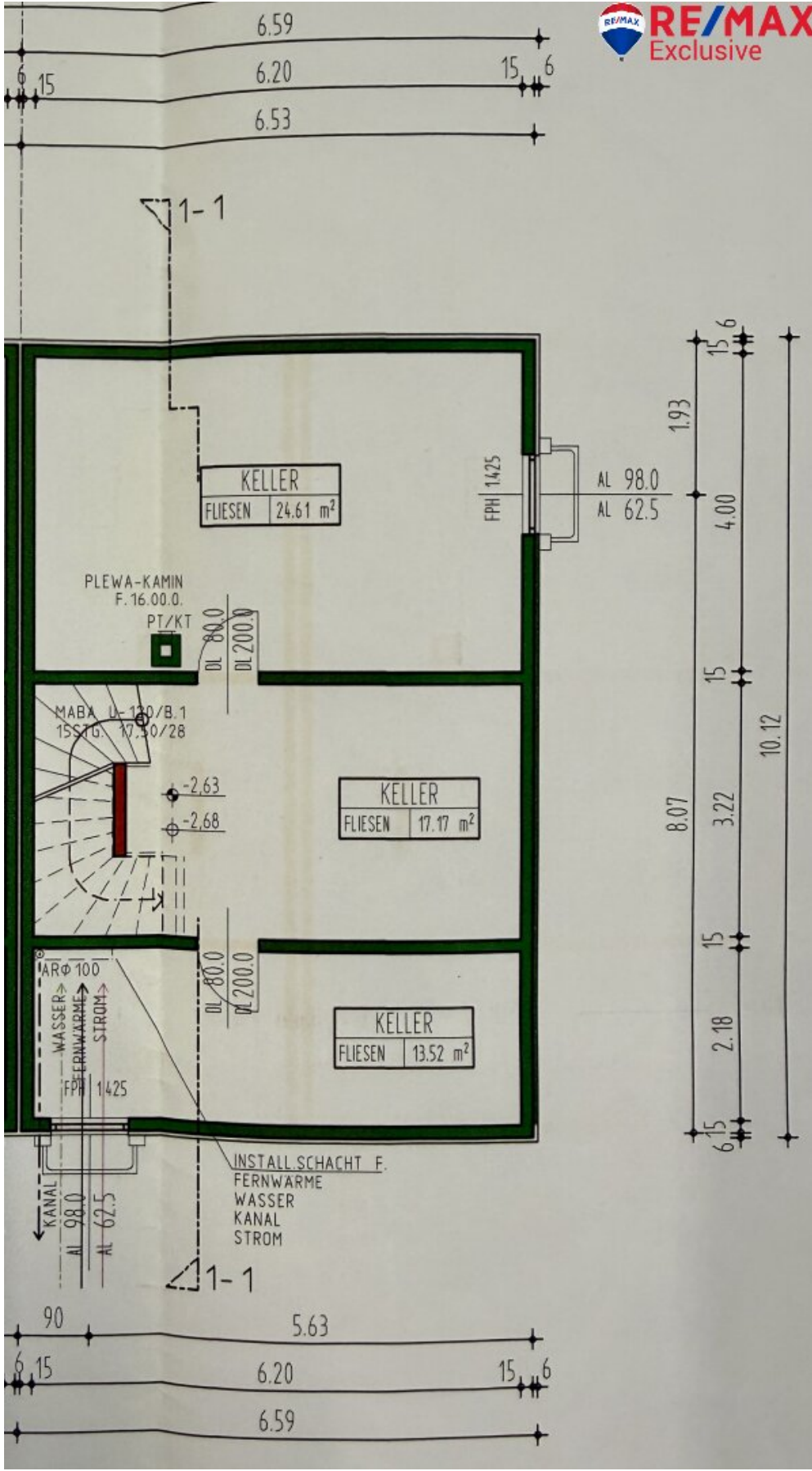












Objektbeschreibung

Dieses moderne Reihenhaus aus dem Jahr 2006 überzeugt durch seine hervorragende Lage in Wr. Neustadt (Civitas Nova, Bahnhof, Cineplexx) sowie einer **Wohnfläche von ca. 103,98 m²** und einem zusätzlichen **ca. 55,30 m² großen Keller** aus Stahlbeton.

Auf einem **280 m² großen Grundstück** bietet die Immobilie mit Terrasse, **4 Zimmern** und umfangreichen Sanierungen aus 2022 ein komfortables Zuhause mit zeitgemäßem Wohnstandard.

Highlights:

- MABA-Fertighaus
- 4 Zimmer (davon 3 Schlafzimmer)
- Terrasse: ca. 15,56 m²
- 2 WCs, 1 Badezimmer
- 1 PKW-Abstellplatz inkludiert
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Böden: Parkett & Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierglas & Außenbeschattung
- Fassade mit 20 cm Vollwärmeschutz
- Fernwärme-Heizung

Sanierungen & Ausstattung:

- Küche, Bad, Böden & WC komplett erneuert (2022)
- maßgefertigte Tischler-Einbauten (z.B. Kleiderschrank)
- Entkalkungsanlage (2024)
- Wasserfilter (2024)
- Terrassenplatten & Gartenhütte (2022)
- Zaun erneuert (2023)
- Dach neu eingedeckt (inkl. Vorrichtung für PV-Anlage)
- hochwertige Küchengeräte von Miele & Siemens
- Leitung für Waschmaschine erneuert

Kaufpreis: € 419.000 ,–

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

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.

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap