

Liegenschaft mit Potential - 112m² Wfl. inkl. Hofgebäude plus Abstellraum für KFZ und Südwestterrasse



Objektnummer: 960/74935
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1965
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	112,00 m ²
Nutzfläche:	139,82 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	46,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 291,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Kaufpreis:	430.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



Mitglied des
immobilienring.at







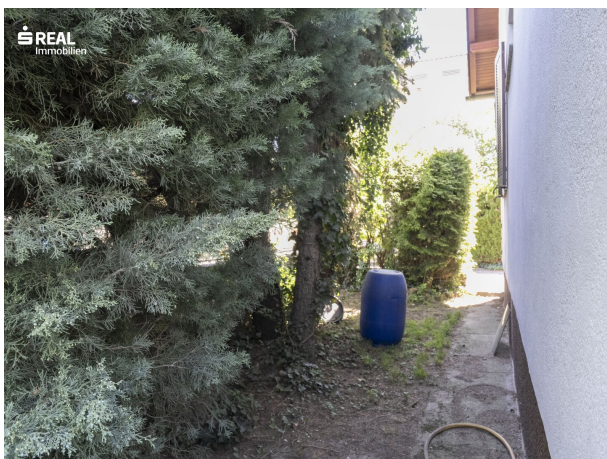












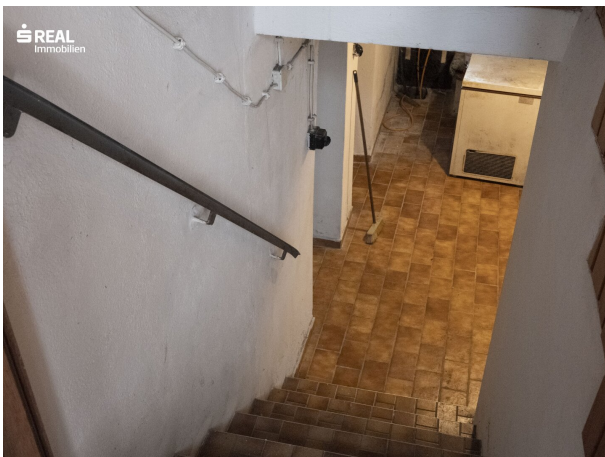


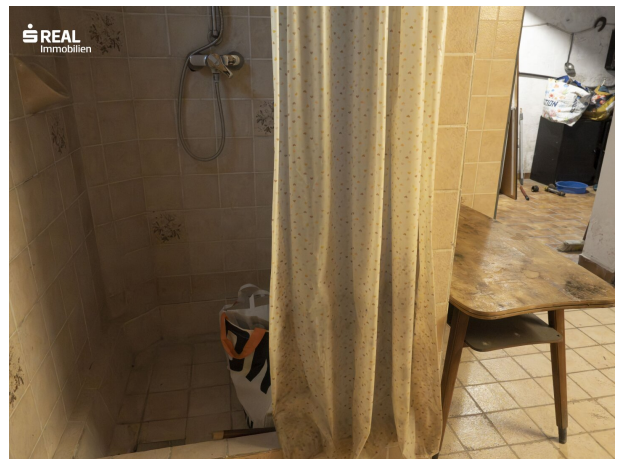






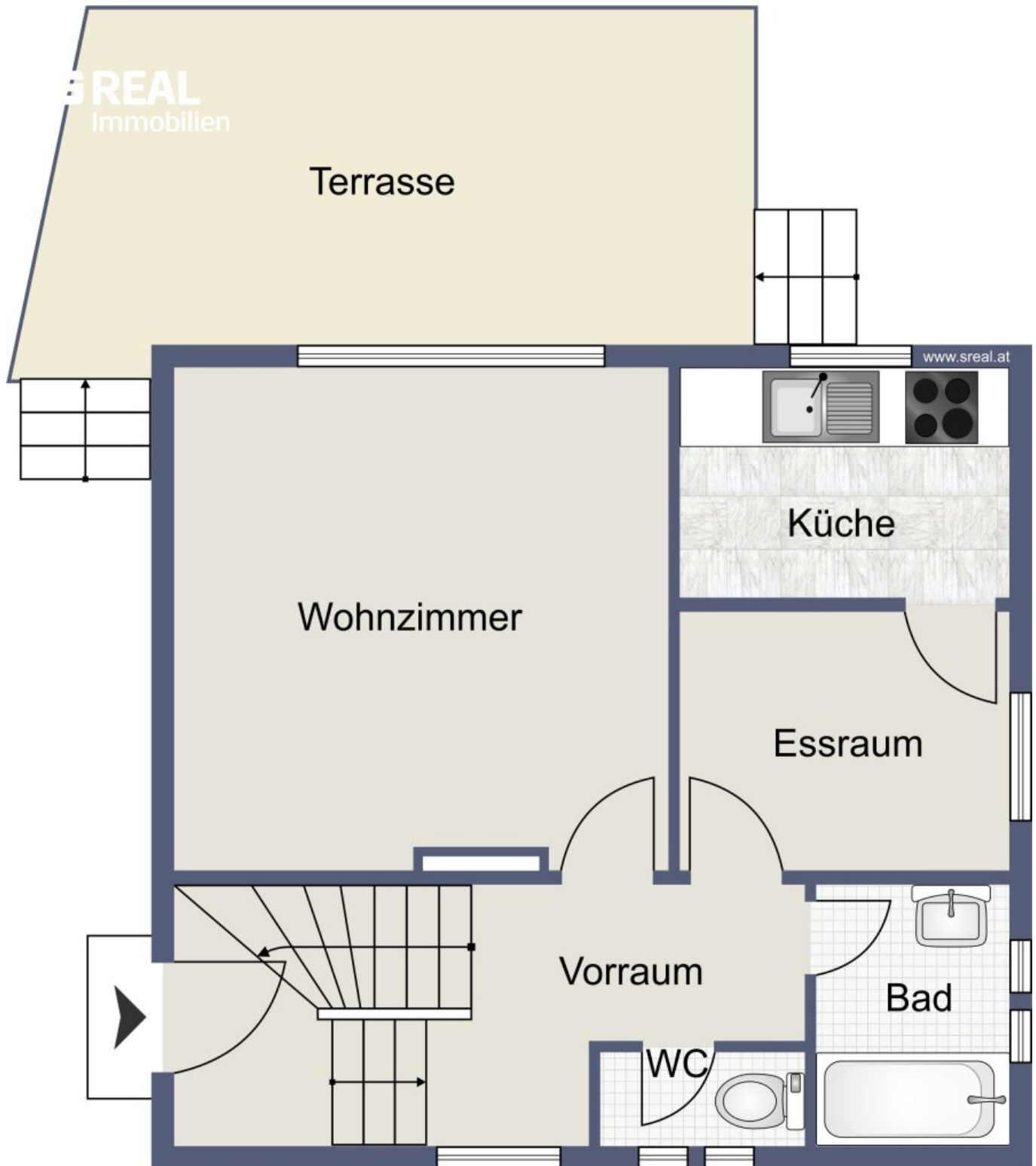




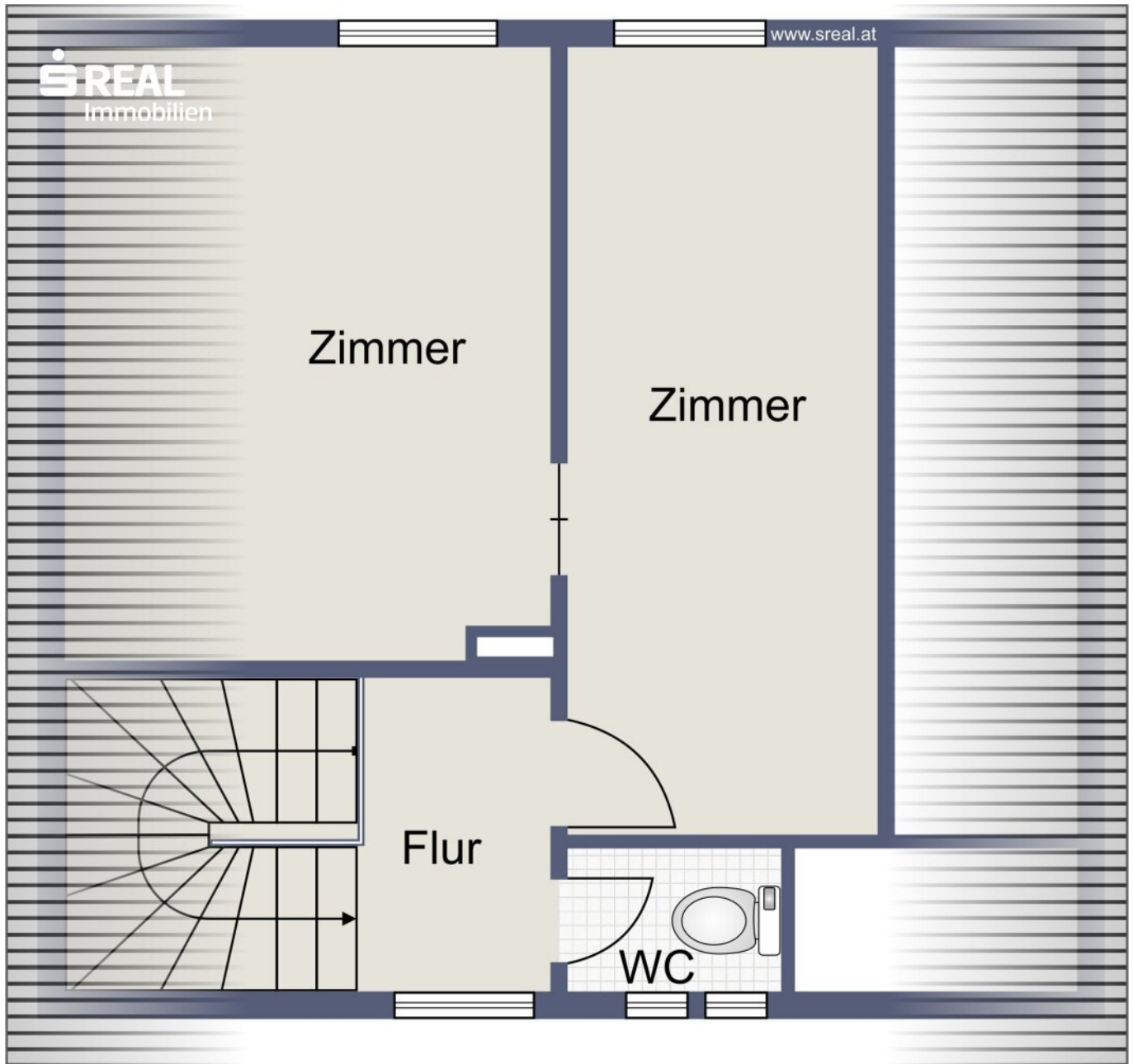




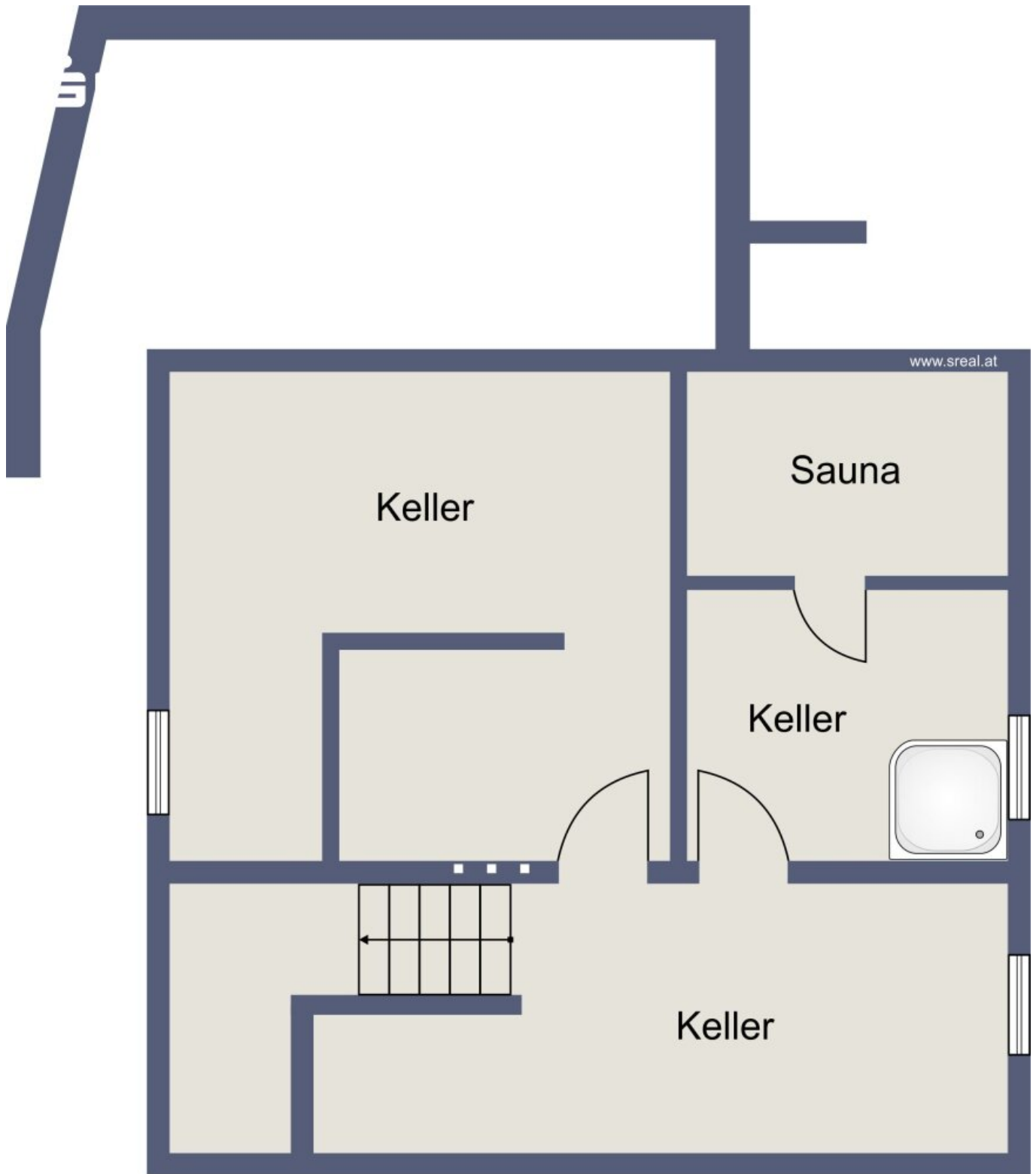




Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss



Skizze Kellergeschoss

Objektbeschreibung

Das Gebäude aus dem Jahre 1963 verfügt über ein Erdgeschoß mit ca. 52m², aufgeteilt in Vorraum, Bad, WC, Wohnraum mit Zugang zur ~18m² großen uneinsehbaren Terrasse, Esszimmer und separater Küche, sowie über ein ausgebauten Dachgeschoß mit ca. 43m², mit Toilette, Durchgangszimmer und Schlafzimmer.

Im idyllischen Garten befindet sich noch ein separates Hofgebäude, rückseitig der Liegenschaft mit kleinem Bad, Küche und Wohnraum mit ca. 27,82m² sowie ein 1968 errichteter "Abstellraum für einen Personenkraftwagen" lt. Einreichplan.

Ein überdachter Durchgang führt zum hinteren Teil der Liegenschaft welcher das Grundstück wieder interessant macht von der Aufteilung und Nutzung her (beispielsweise zur Therapeuten, Massage, Coachings, etc.).

Das Dach ist in den 1990er Jahren erneuert worden, die Kellerwände sind lt. Plan 40cm dick und die Ziegelmauern 25cm. Der Kanalanschluss erfolgte 2001. Die Holzverbundfenster sind aus dem Jahre 1980.

Geheizt wird mittels eines Pelletsofens im Wohnzimmer, Gas ist eingeleitet aber deaktiviert und die Fernwärme wurde zumindest schon mal angekündigt.

Im ca. 46m² großen Keller befindet sich eine Sauna mit Dusche, ein ehemaliges Stüberl der frühere Heizraum und ein Lagerraum, wo sich ein kleiner Boiler befindet.

Ein kleiner Pool ist noch vorhanden und sollte soweit auch noch dicht sein.

In der näheren Umgebung befindet sich eine Tankstelle, ein Billa, ein türkischer Supermarkt und eine Bushaltestelle.

Durch die Umfahrungsstraßen nördlich und künftig auch östlich von Wiener Neustart, liegen wir sehr gut erreichbar und haben die Einkaufszentren in unmittelbarer Erreichbarkeit.

Kaufpreis: EUR 430.000,-

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hier gelangen Sie zum **s REAL 360°**

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3150171?accessKey=690e>

Haben Sie Interesse an einem unverbindlichen Beratungsgespräch für eine **Finanzierung oder eine Veranlagung?** Gerne unterstützen wir Sie und empfehlen Ihnen die richtige Ansprechperson für eine individuelle Beratung bei der **Erste Bank und Sparkasse** in

Ihrer Region.

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.