

## Ihr neues Zuhause: Modern, effizient & familienfreundlich

So könnte Ihr Essbereich aussehen - KI-generiert



Mit KI erstellt

**Objektnummer: 7939/2300162929**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	490.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

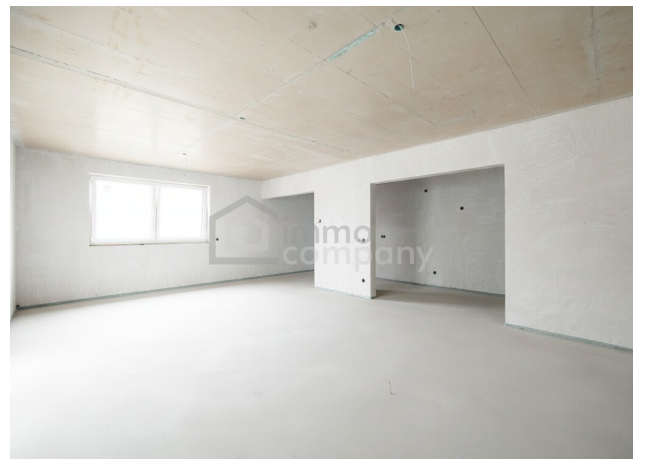


### **Sanela-Anamaria Erdelean-Adam**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**    
@immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Moderner Neubau? Erstbezug mit Wärmepumpe, Terrasse & Eigengarten in Wiener Neustadt

Ein hochwertiges, belagsfertiges Einfamilienhaus in moderner Ziegelmassivbauweise wartet in einer ruhigen Wohnlage von Wiener Neustadt auf seine neuen Eigentümer. Das Haus überzeugt durch energieeffiziente Technik, einen durchdachten Grundriss und attraktive Außenflächen.

## Objekt-Highlights

- **Neubau? Erstbezug** in hochwertiger Ausführung
- **Belagsfertiger Zustand** – individuelle Gestaltung möglich
- **Luftwärmepumpe** & Fußbodenheizung
- **3-fach verglaste Fenster** mit Alu-Außenschale
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Große Terrasse (33 m<sup>2</sup>) & Eigengarten (51 m<sup>2</sup>)**
- **Carport & Abstellraum**

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus **Ruhe, Sicherheit und hervorragender Infrastruktur**:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Nahversorger in wenigen Minuten erreichbar

- Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- Die Wohngegend eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein modernes Zuhause in einer hochwertigen Lage suchen.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Wiener Neustadt
- Optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz (A2, S4)

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**  
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**  
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
 Apotheke <1.500m  
 Klinik <3.000m  
 Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
 Kindergarten <1.000m  
 Höhere Schule <2.500m  
 Universität <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap