

**Großzügiges Wohnhaus im begehrten Ungarviertel mit
Vollkeller, Garage & Carport zu verkaufen**



Objektnummer: 6291/6579

Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gustav-Festenberg-Gasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Wohnfläche:	195,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.
Schubertallee 12
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





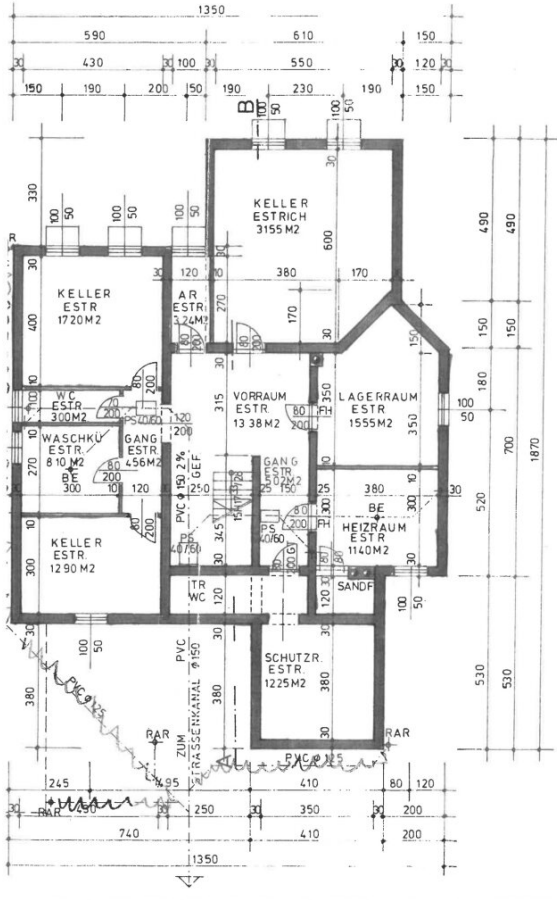




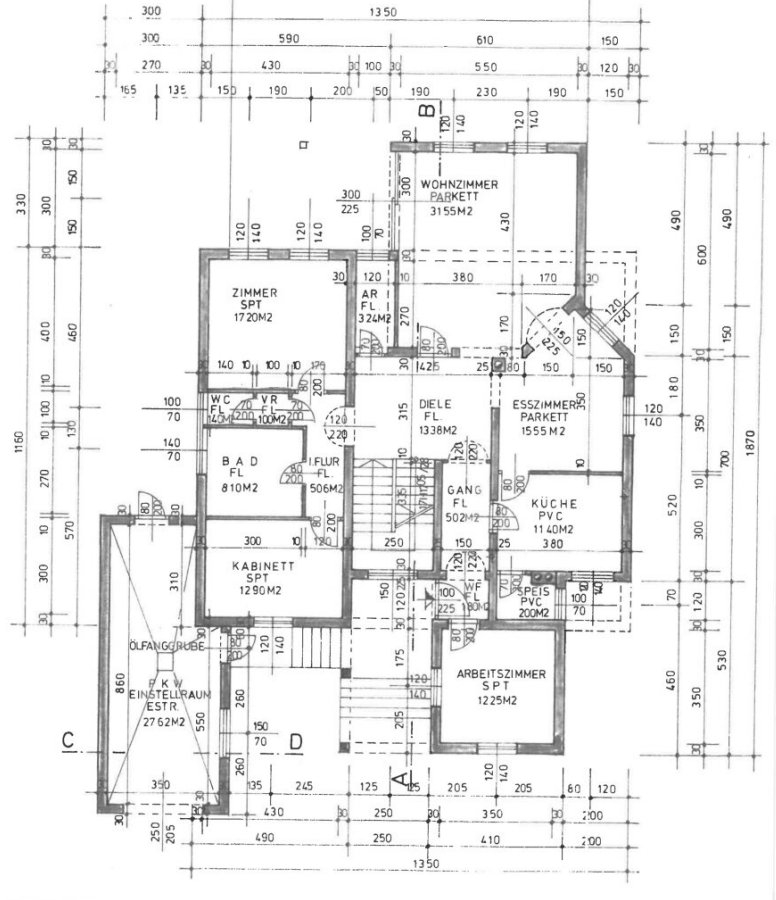




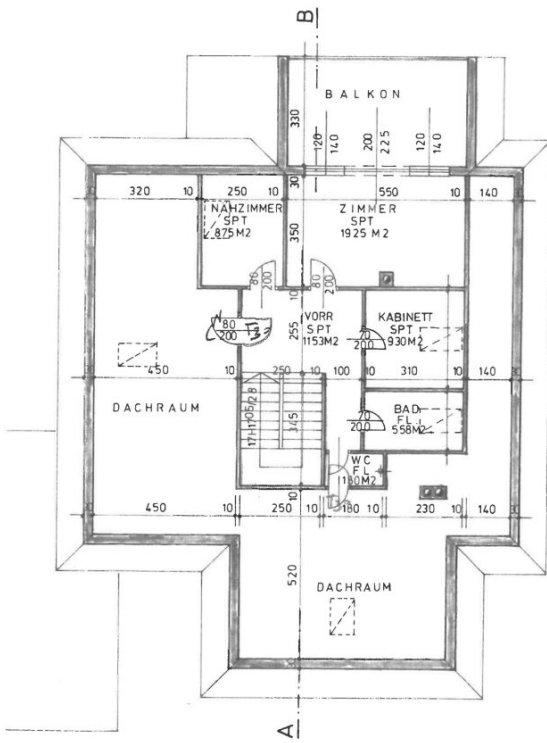
GRUNDRISS-KG



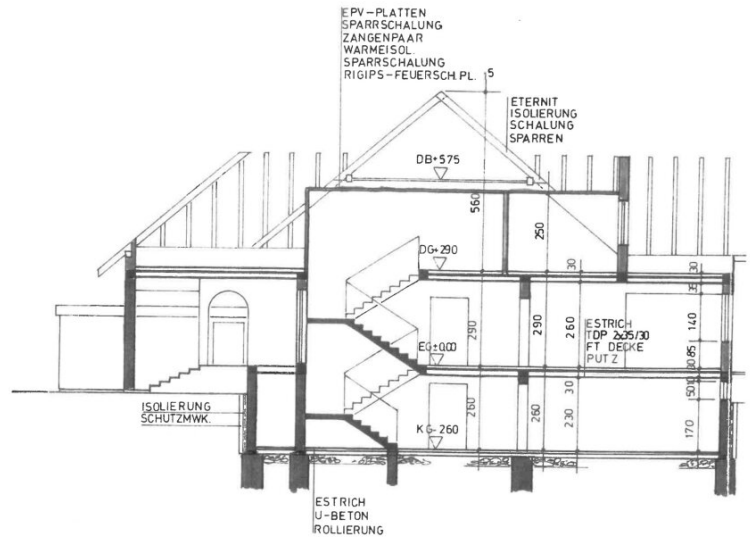
GRUNDRISS + EG



GRUNDRISS - DG



SCHNITT A - B



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 820 m²

WOHNFLÄCHE: ca. 198 m²

BAUJAHR: 1989

ERDGESCHOSS: schöner überdachter Eingangsbereich, Diele, möblierte Küche mit Speis, Esszimmer, großer Wohn- Essbereich mit Kachelofen und Ausgang auf die überdachte Terrasse, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Bad, WC, Abstellraum;

OBERGESCHOSS: großes Gästezimmer mit Balkon, Kinderzimmer, Bad, WC; - noch vorhandene Ausbaureserve

KELLER: Vollkeller mit Arbeitszimmer, Wirtschaftsraum, Heizraum, weitere Kellerräume

HEIZUNG: Gaszentralheizung und Kachelofen **HWB:** 179,7 kwh/m²a **fGEE:** 2,15

Das Ungarviertel zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Wiener Neustadts, und genau hier präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus in gepflegtem Zustand. Ruhige Wohnstraße und dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in unmittelbarer Reichweite. Das Haus überzeugt im Inneren durch hochwertige Fußbodenbeläge, die den Wohnbereichen eine edle und zeitlose Atmosphäre verleihen. Der Vollkeller bietet reichlich Stauraum sowie zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob Hobbyraum, Fitnessbereich, Werkstatt oder Lagerfläche. Garage und Carport sorgen für ausreichend Stellplätze direkt am Haus. Das schön gestaltete Grundstück wird durch einen integrierten Mähroboter gepflegt und lädt das ganze Jahr über zum Entspannen und Genießen im Freien ein – ganz ohne Aufwand.

- Toplage Ungarviertel
- Großzügige Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Hochwertige Fußbodenbeläge in allen Wohnräumen
- Vollunterkellerung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzliche Ausbaufäche im Dachboden vorhanden

- Garage sowie Carport für komfortables Parken
- Sonniges, gepflegtes Grundstück mit viel Platz zum Entspannen inklusive Mähroboter
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe

KAUFPREIS: € 598.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.250m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <750m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap