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 m²
Heizwärmebedarf:	E 179,70 kWh / m² * 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.

























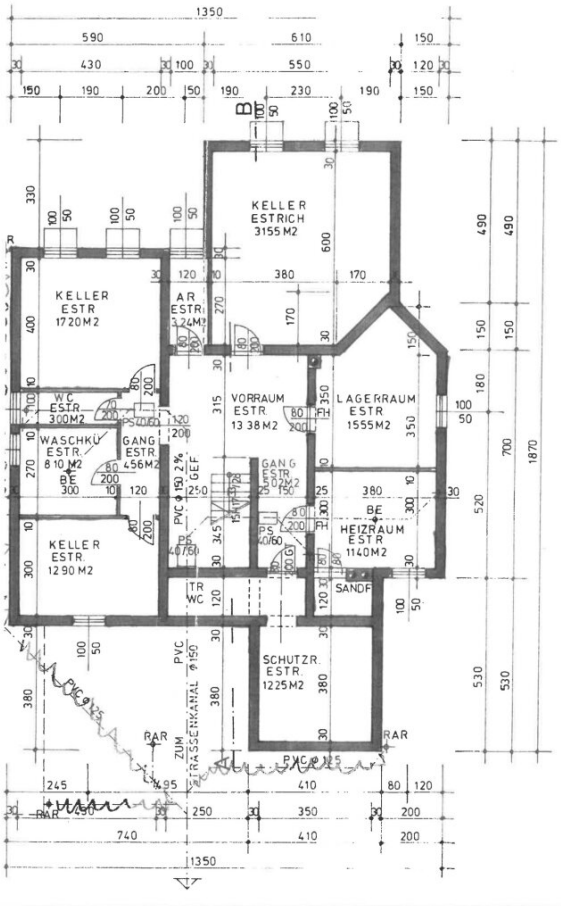



19

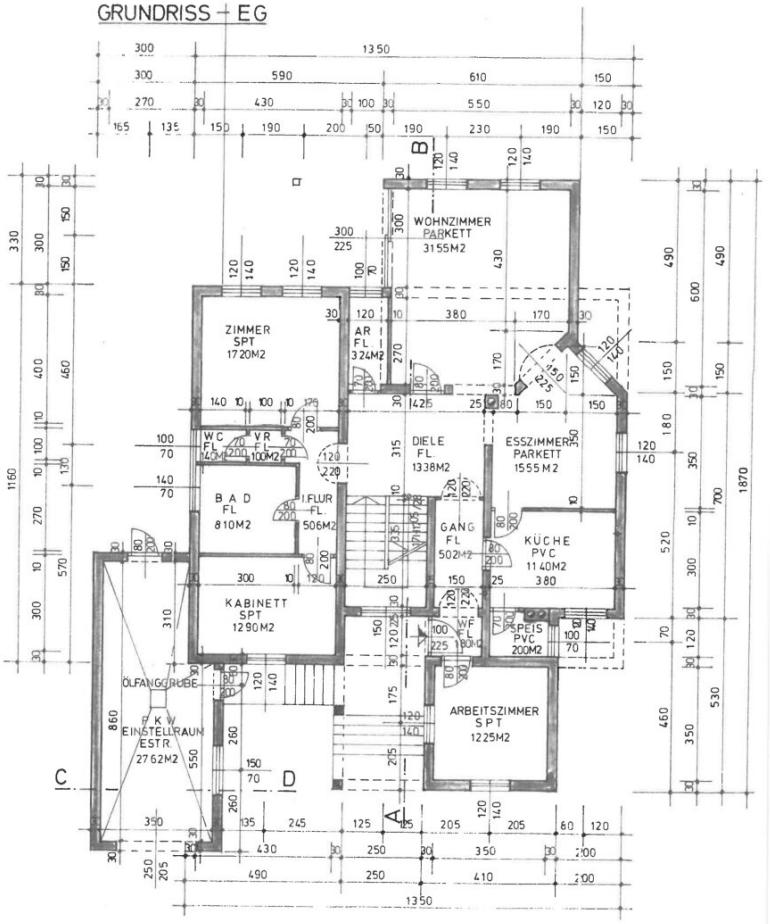




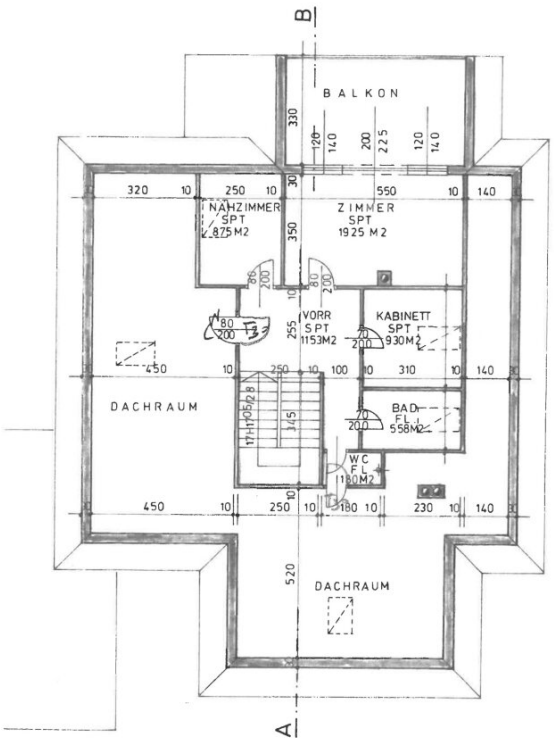
GRUNDRISS-KG



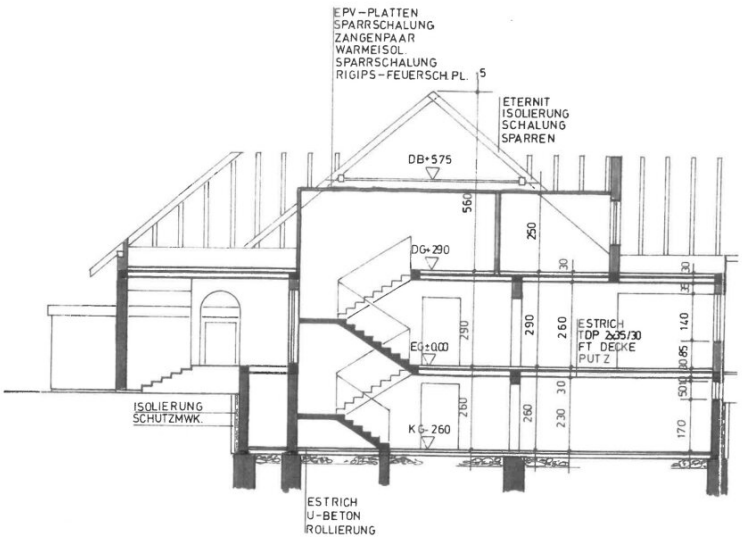
GRUNDRISS + EG



GRUNDRISS - DG



SCHNITT A - B



Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 820 m²

W**OHNFLÄCHE**: 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 Ausbaufläche im Dachboden vorhanden

- Garage sowie Carport für komfortables Parken
- Sonniges, gepflegtes Grundstück mit viel Platz zum Entspannen inklusive Mährobter
- 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 <250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.250m
Klinik <2.000m

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