

## **Traumhaftes Einfamilienhaus im Grünen!**



**Objektnummer: 7939/2300163025**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	207,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	550,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	680.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



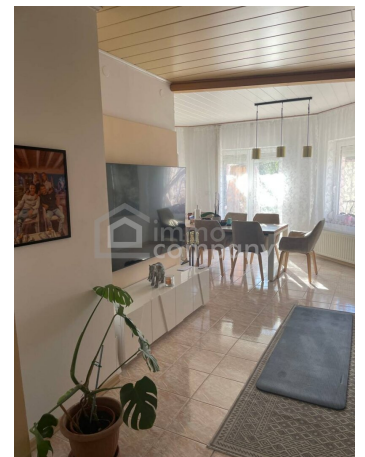
**Dr. Max Haberich**

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

H +43 699 18410038

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin 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.



@immocompany



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

## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 207 m<sup>2</sup> und bietet auf insgesamt 8 Zimmern vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder die Kombination von Wohnen und Homeoffice.

- ca. 650 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 550 m<sup>2</sup> sonniger Garten
- Große Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Riesiger Keller mit mehreren Nutzräumen
- Garage für 2 Fahrzeuge sowie zusätzliche Stellplätze
- Voll ausgestattete Einbauküche
- Voll möbliert und sofort bezugsfertig
- Zentralheizung mit Gas
- Sehr gepflegter Zustand durch laufende Renovierungen
- Ruhige Wohnlage in Wiener Neustadt

Die Immobilie befindet sich auf einem rund 650 m<sup>2</sup> großen Grundstück und präsentiert sich dank kontinuierlicher Pflege und Modernisierung in einem sehr guten Zustand. Eine moderne Einbauküche, großzügige Wohn- und Schlafräume sowie die vollständige Möblierung ermöglichen einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand. Besonders schön sind die große Terrasse, der weitläufige Garten mit rund 550 m<sup>2</sup> Fläche. Der außergewöhnlich große Keller verfügt über mehrere Räume, die sich ideal als Hobby-, Lager- oder Arbeitsbereiche

eignen. Eine Garage für zwei Fahrzeuge sowie weitere Abstell- und Parkmöglichkeiten runden das attraktive Gesamtangebot ab.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Wiener Neustadt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Verbindung in das Stadtzentrum sowie zu den umliegenden Gemeinden und nach Wien. Durch die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigem Platzangebot und hervorragender Infrastruktur eignet sich dieses Haus ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer der beliebtesten Wohnlagen Niederösterreichs suchen.

Melden Sie sich noch heute für einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <2.000m  
Universität <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <500m

Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap