

**Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte – Erstbezug, Garten,
Terrasse, 4 Zimmer, Top Qualität!**



Objektnummer: 1967/89

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 9.096,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,75
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Emanuel Vasile Szkopecz

Die Immobilien Meistere
Brühler Straße 98
2340 Mödling

T +43 676 6344164
H +43 676 6344164

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

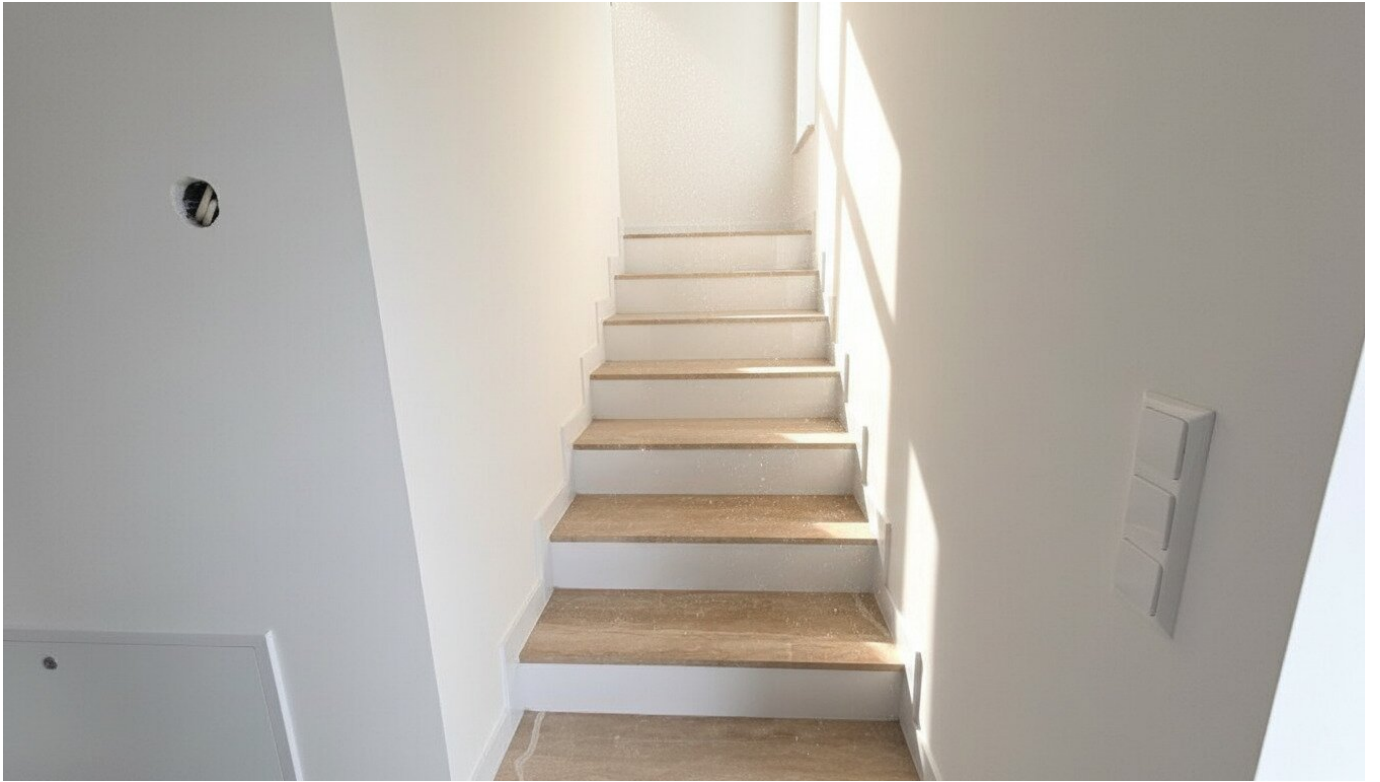






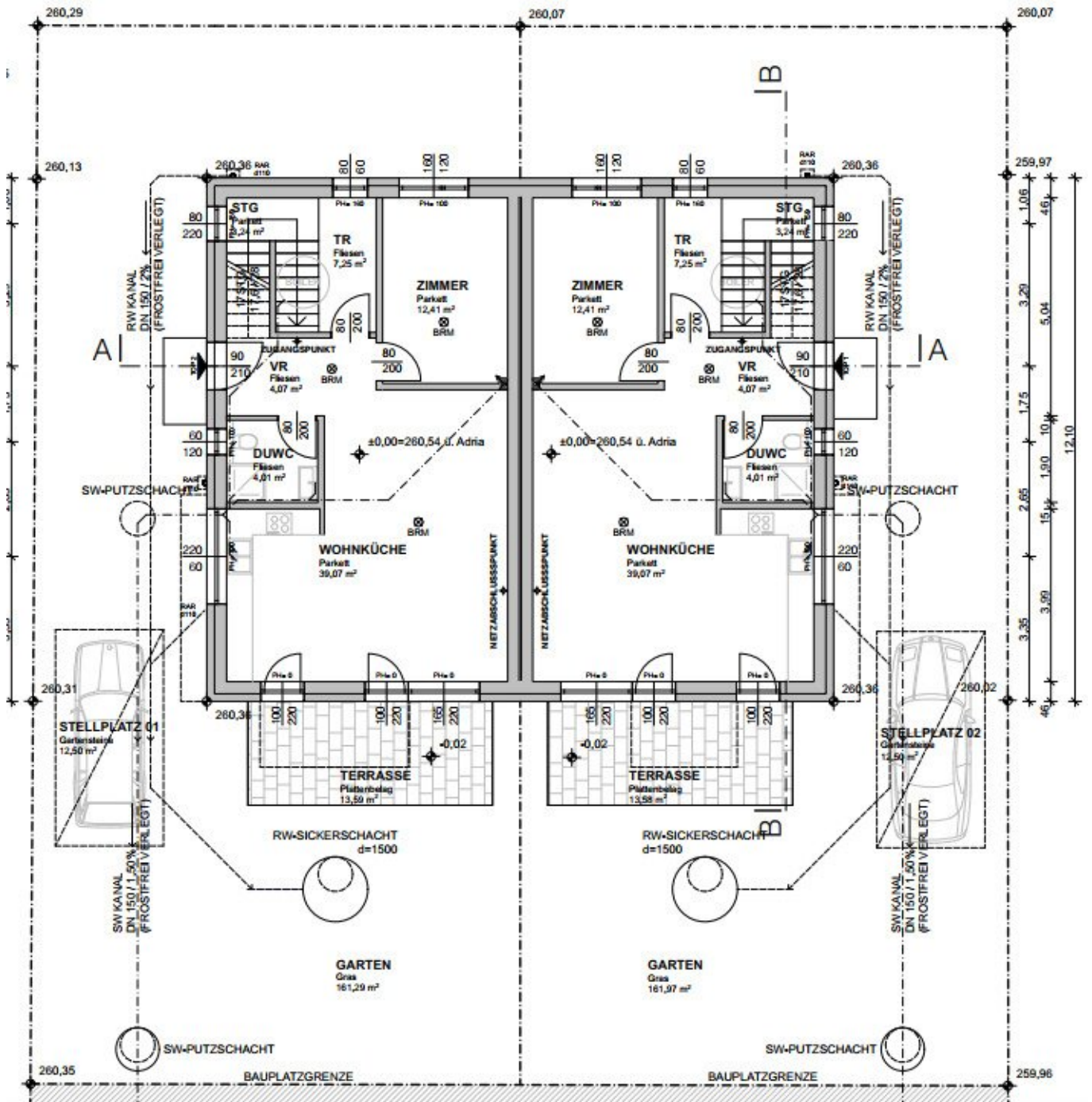


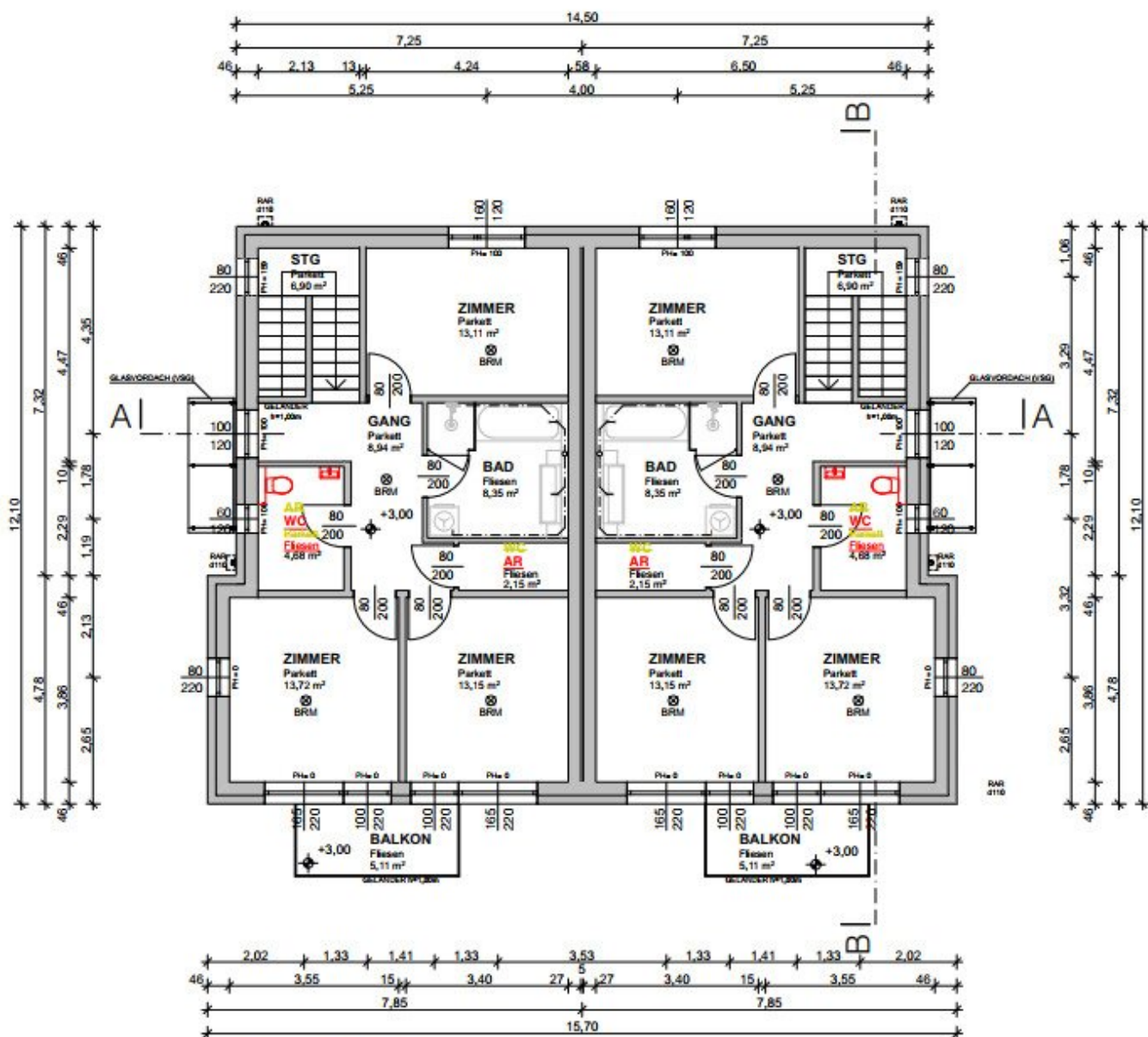








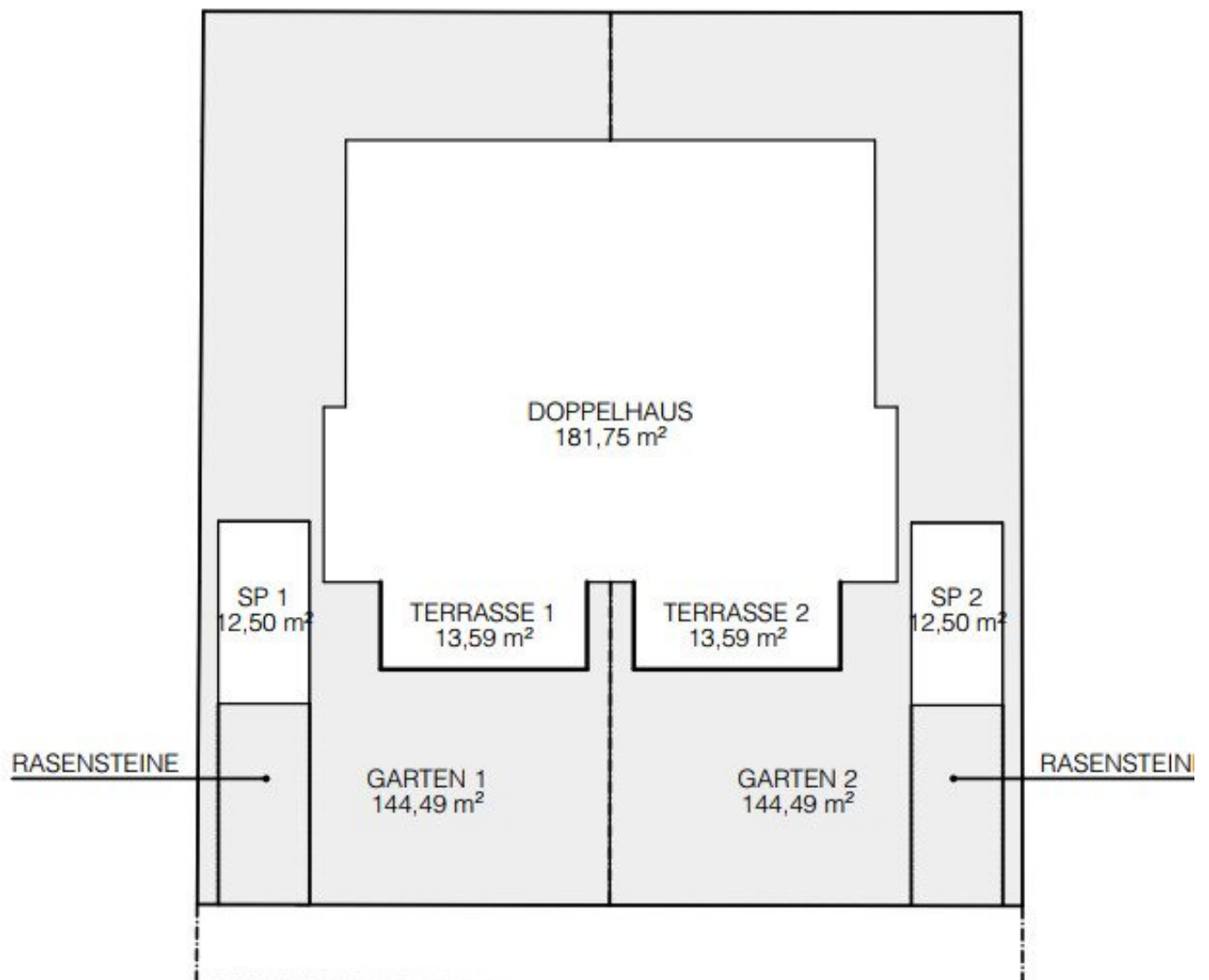




1. OBERGESCHOSS

M= 1:100

NACHWEIS DER GÄRTNERISCH GESTALTENEN FLÄCHE (GGF MEHR ALS 50% DER UNVERBAUTEN FLÄCHE)



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt – eine moderne Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Immobilie in Niederösterreich bietet auf großzügigen 140 m² Wohnfläche ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort, Design und Funktionalität.

Der Erstbezug dieser Doppelhaushälfte verspricht Frische und Qualität vom Feinsten. Vier helle, gut geschnittene Zimmer schaffen Raum für Ihre individuellen Wohnträume – sei es als Familienzimmer, Büro oder Gästezimmer. Zwei moderne Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und hochwertige Fliesen in Marmoroptik, sorgen für entspannte Momente. Zusätzlich stehen Ihnen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Wohnkomfort für Familien und Gäste erheblich steigert.

Edle Materialien wie Parkett und Marmorfliesen sind harmonisch aufeinander abgestimmt und verleihen dem Haus eine elegante Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und unterstreicht das behagliche Wohngefühl. Modernste Technik wie die energieeffiziente Luftwärmepumpe garantiert nachhaltiges und kostensparendes Wohnen.

Genießen Sie sonnige Stunden im eigenen Garten, entspannen Sie auf der großzügigen Terrasse oder atmen Sie frische Luft auf dem Balkon – hier findet jede Jahreszeit ihren perfekten Platz. Zwei Stellplätze am Haus bieten sicheren Raum für Ihre Fahrzeuge.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel mit Busanbindung ermöglichen eine stressfreie Mobilität. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten sowie ein Supermarkt, die den Alltag erleichtern und kurze Wege garantieren.

Der Kaufpreis von 649.000,00 € (Verhandlungsbasispreis) macht diese Doppelhaushälfte zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft und Lebensqualität. Greifen Sie zu und sichern Sie sich dieses Wohlfühl-Domizil in Wiener Neustadt, das modernes Wohnen in bester Lage vereint. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap