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:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Szkopecz

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 660 3454100

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





















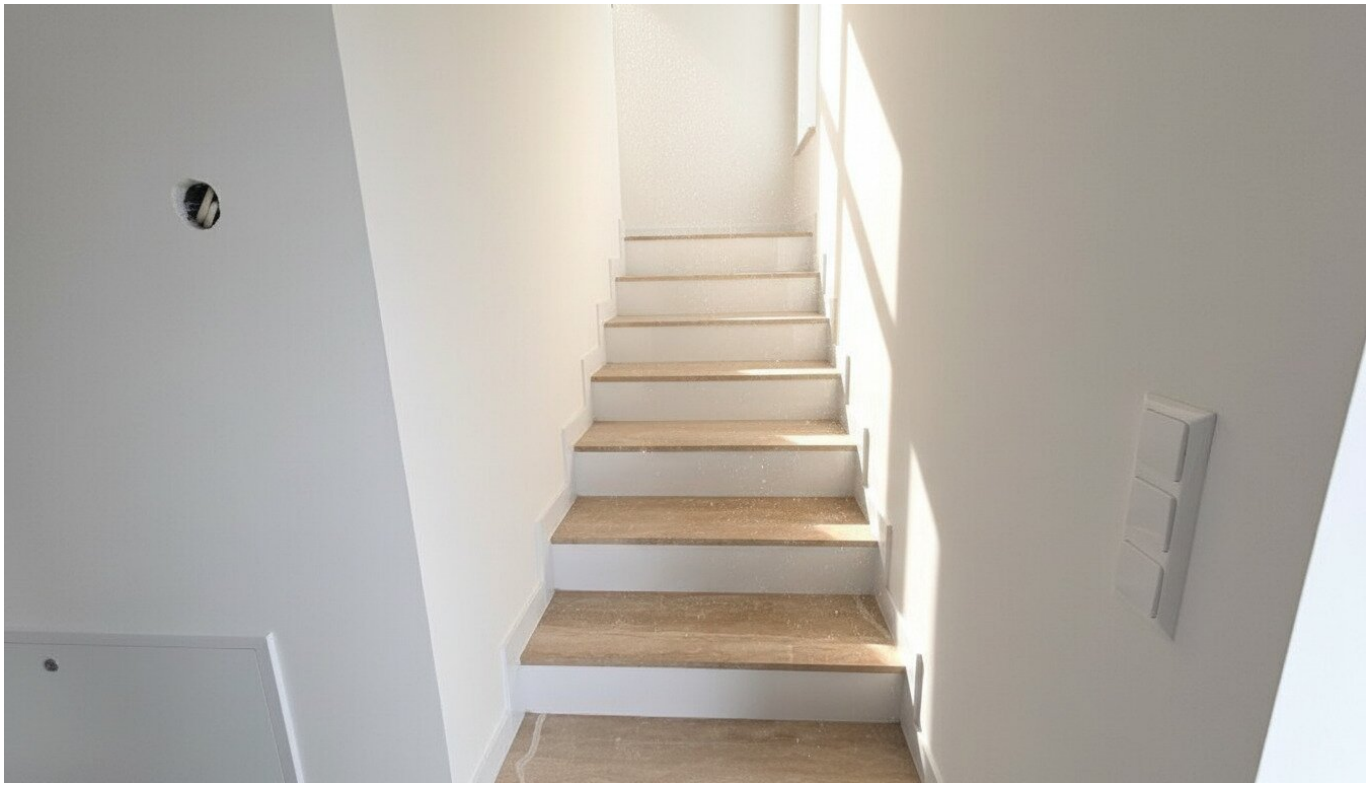


















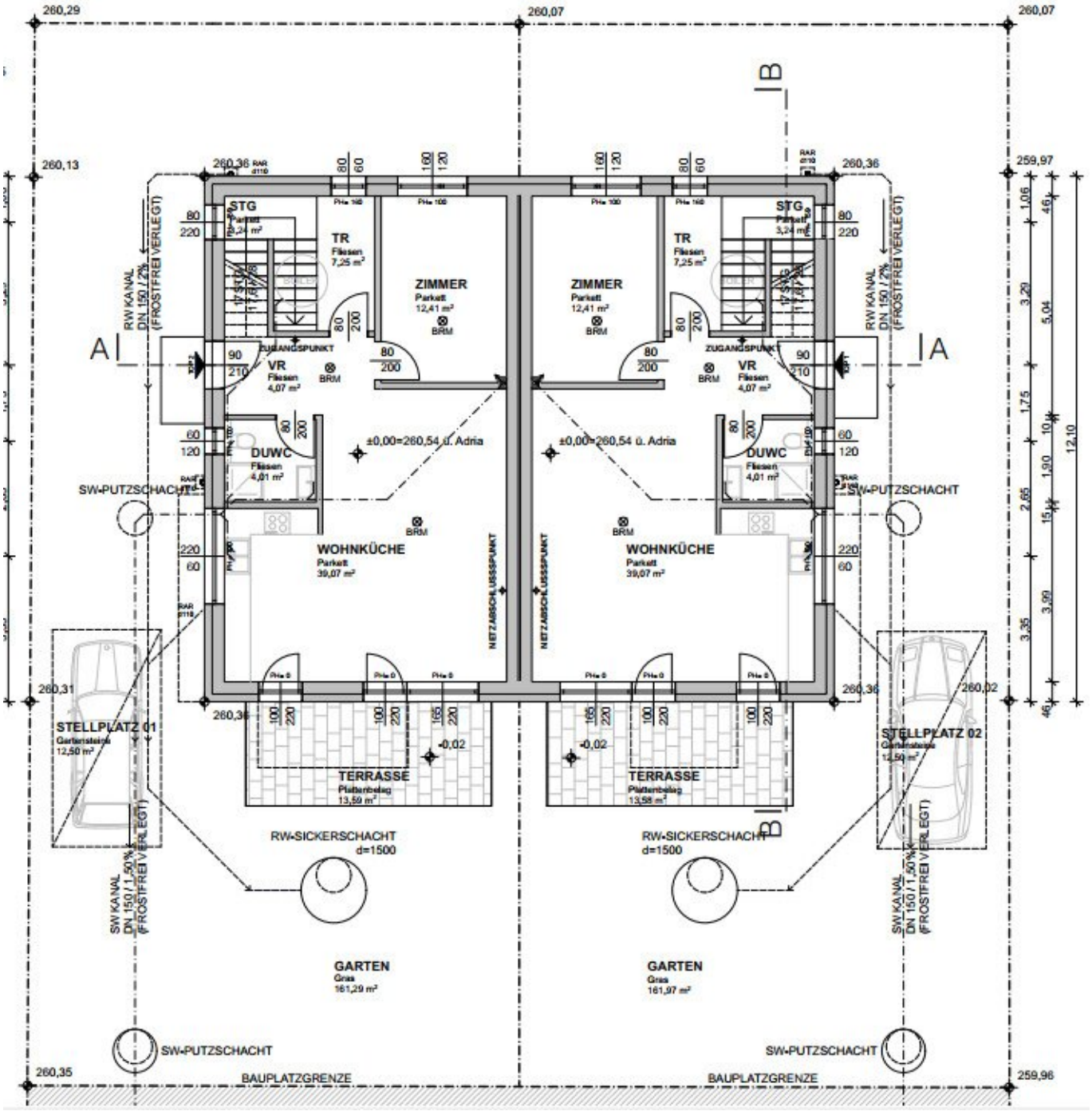


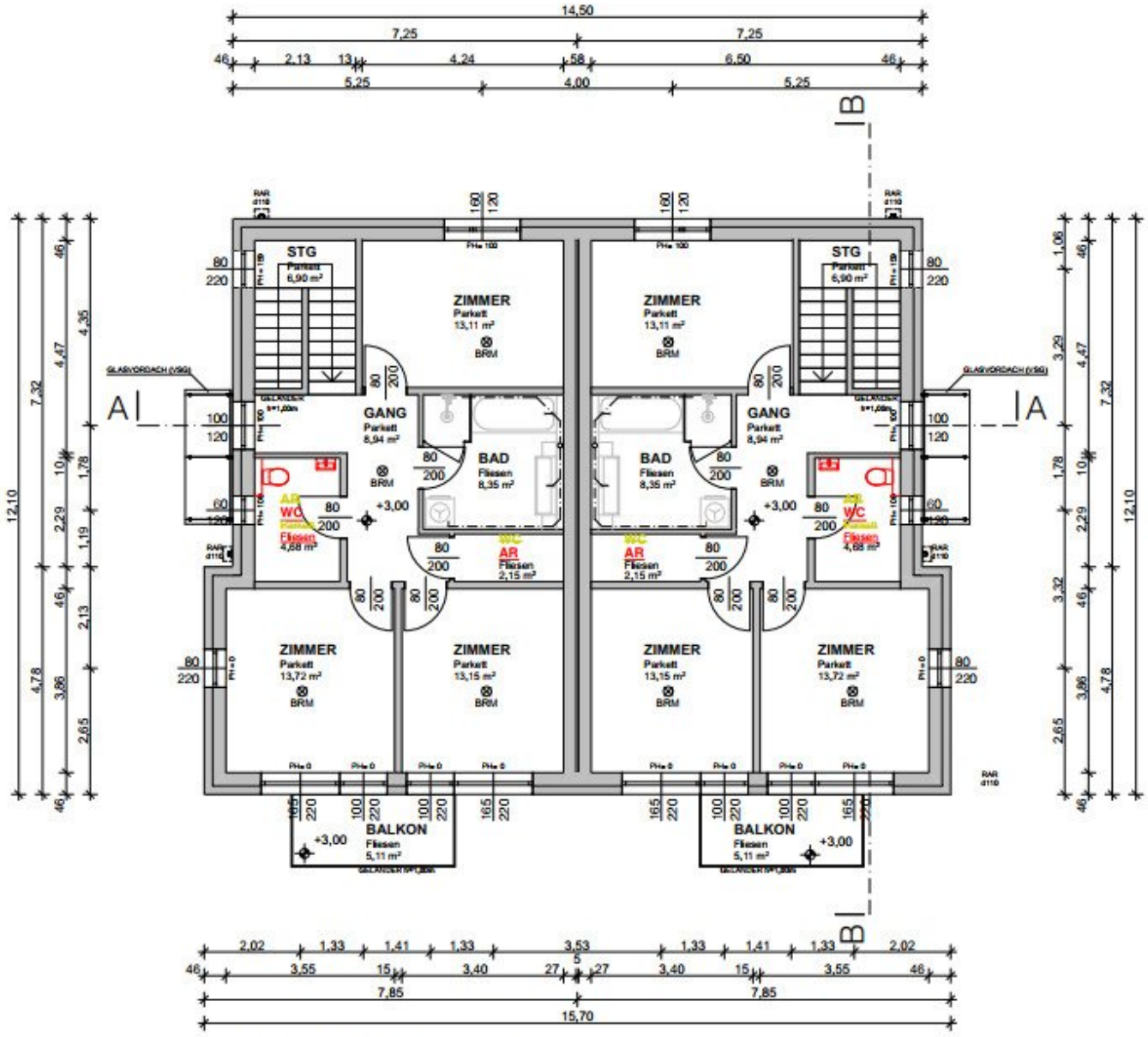








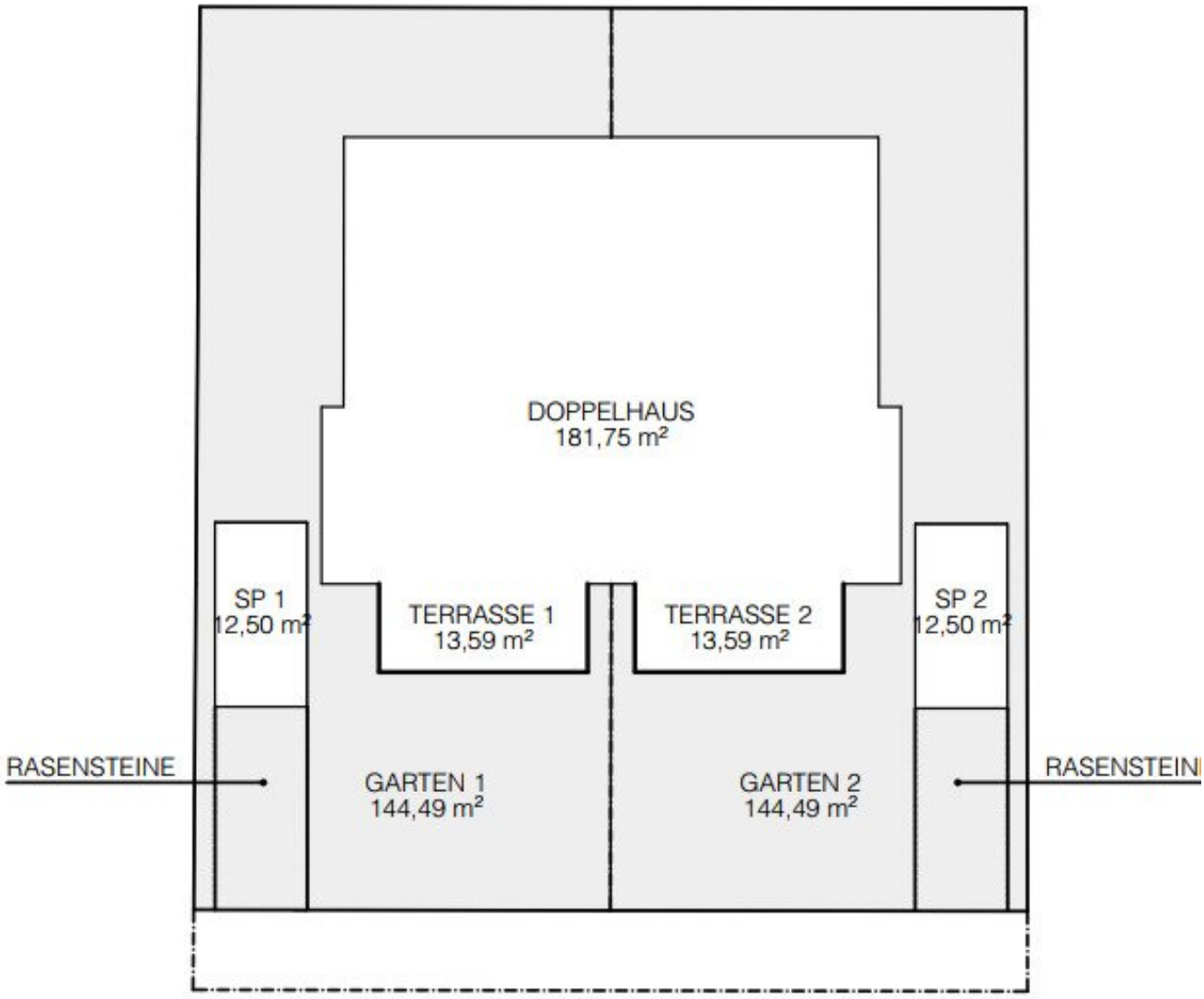

260,29
260,07
260,07
260,13
260,36
260,36
259,97
A
A
B
B
STG
Parkett
3,24 m²
TR
Fliesen
7,25 m²
ZIMMER
Parkett
12,41 m²
ZIMMER
Parkett
12,41 m²
TR
Fliesen
7,25 m²
STG
Parkett
3,24 m²
17 STUFEN
17 / 28 / 28
17 STUFEN
17 / 28 / 28
RW KANAL
DN 150 / 2%
(FROSTFREI VERLEGT)
RW KANAL
DN 150 / 2%
(FROSTFREI VERLEGT)
ZUGANGSPUNKT
ZUGANGSPUNKT
VR
Fliesen
4,07 m²
VR
Fliesen
4,07 m²
BRM
BRM
BRM
BRM
±0,00=260,54 ü. Adria
±0,00=260,54 ü. Adria
DUWC
Fliesen
4,01 m²
DUWC
Fliesen
4,01 m²
SW-PUTZSCHACHT
SW-PUTZSCHACHT
WOHNKÜCHE
Parkett
39,07 m²
WOHNKÜCHE
Parkett
39,07 m²
NETZANSCHLUSSPUNKT
NETZANSCHLUSSPUNKT
260,31
260,36
260,36
260,02
STELLPLATZ 01
Gartensteine
12,50 m²
STELLPLATZ 02
Gartensteine
12,50 m²
-0,02
-0,02
TERRASSE
Plattenbelag
13,59 m²
TERRASSE
Plattenbelag
13,58 m²
RW-SICKERSCHACHT
d=1500
RW-SICKERSCHACHT
d=1500
SW KANAL
DN 150 / 1,50%
(FROSTFREI VERLEGT)
SW KANAL
DN 150 / 1,50%
(FROSTFREI VERLEGT)
GARTEN
Gras
161,29 m²
GARTEN
Gras
161,97 m²
SW-PUTZSCHACHT
SW-PUTZSCHACHT
260,35
259,96
BAUPLATZGRENZE
BAUPLATZGRENZE
1,06
4,61
3,29
5,04
1,75
0,10
1,90
12,10
2,65
0,15
3,99
3,35
4,61



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
Krankenhaus <2.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
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