

**Familienidyll: Einfamilienhaus mit herrlichem Garten in
Grünruhelage (Weitere großzügige Bebauungsmöglichkeit
gegeben)**



Objektnummer: 9807-1

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	823,00 m ²
Keller:	49,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Barbara Karoline Preis

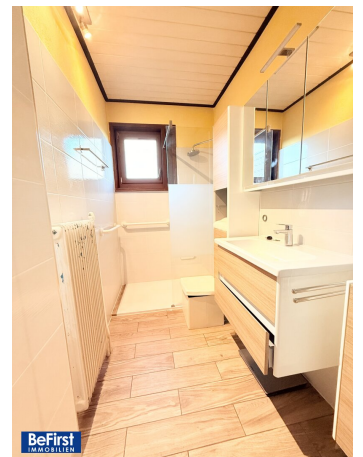
BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

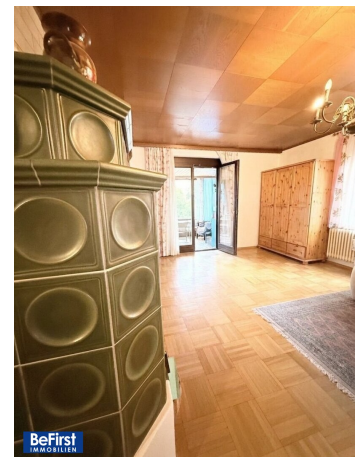
T +436769206640

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













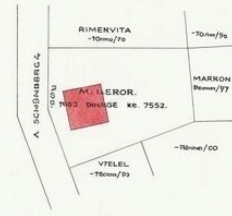
SEITENANSICHT



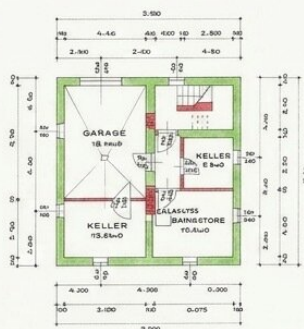
SCHNITT



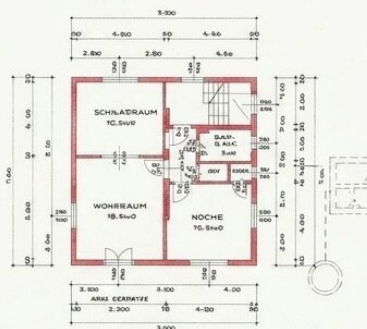
SEITENANSICHT



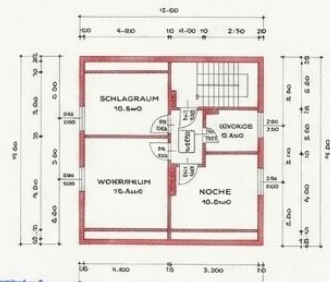
SITUATION



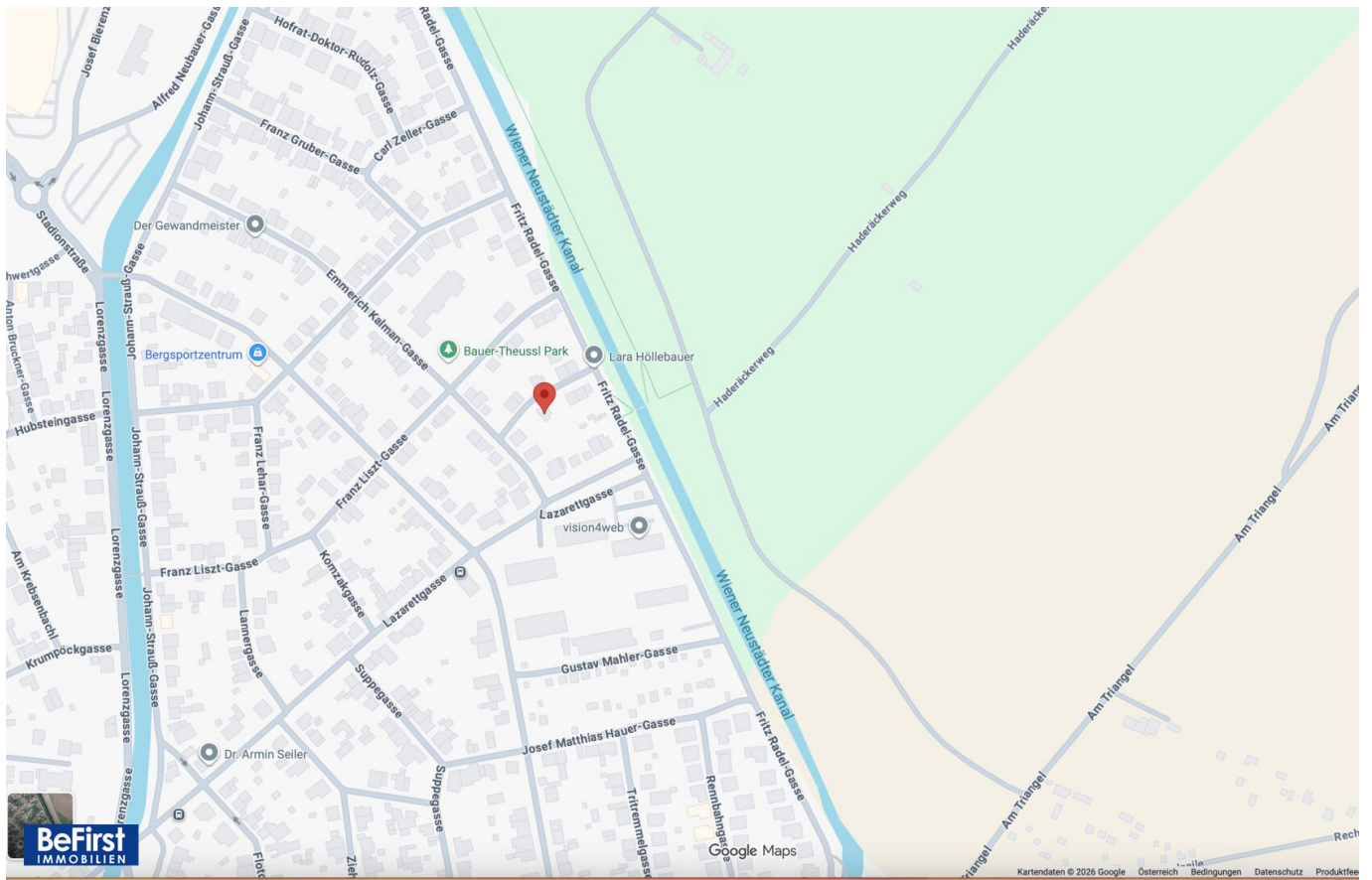
KELLER

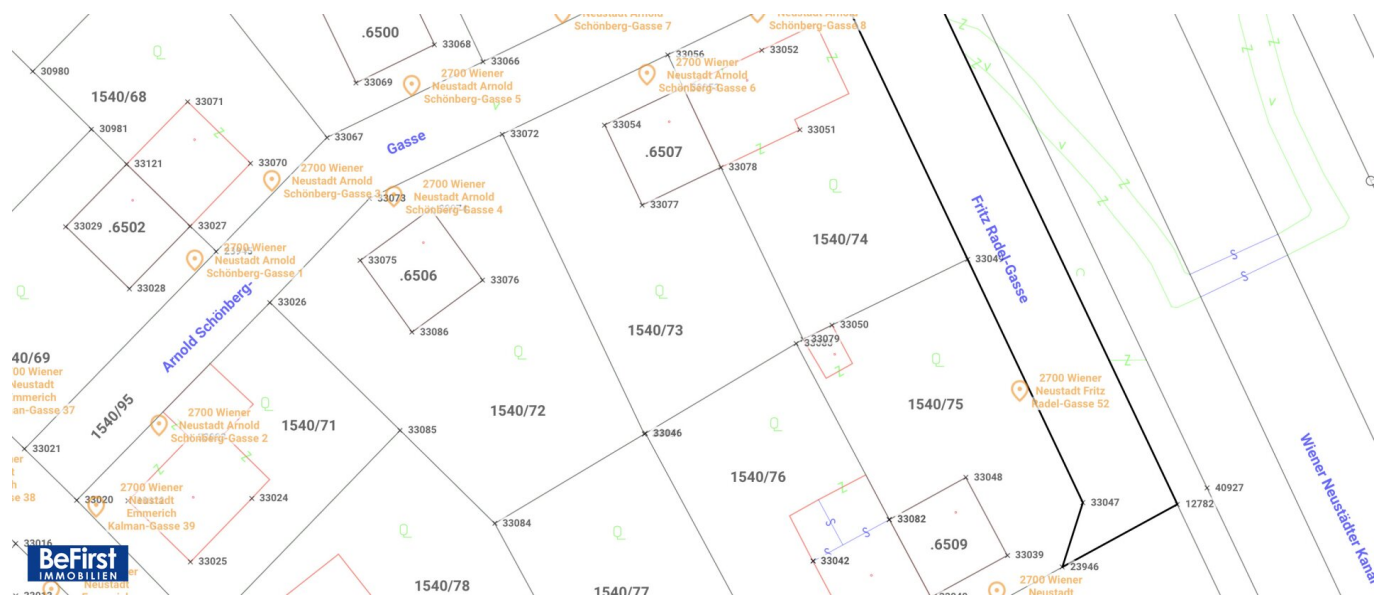


ERDGESCHOSS



1. STOCK





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zauberhaftes Grundstück mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 mit Pool und Garage in ruhiger, beschaulicher Lage des sogenannten Ungarviertels.

Die Liegenschaft, nahe dem Freizeit und Erholungsgebietes Wr. Neustädter Kanal, bietet die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu schaffen. Der rd 820m² große wunderschöne Garten besticht durch seine herrliche Vegetation und einen schönen Außenpool. Das bestehende Wohnhaus mit rd 70m²/Ebene weist eine sehr gute Bausubstanz auf (Ziegelmassiv). Wunderschön und erhaltenswert sind der Fischgrätparkettboden sowie der herrliche Kachelofen. Zwei Wohnen mit 4 Zimmern und einer großzügigen separaten Küche mit Essbereich, 2 Bädern mit Dusche und Badewanne sowie das KG mit reichlich Stauraum und die angrenzende Garage bieten Platz für junge Familien. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Widmung, die es ermöglicht, Wohnraum großzügig zu erweitern bzw. gänzlich neu zu errichten.

Widmung und Bebauungsmöglichkeit: Widmung SG

- 33% verbaubare Fläche
- 8 Meter
- offene Bauweise
- bis zu drei Wohneinheiten

Lage: Sehr gute Verbindung besteht sowohl im öffentlichen wie auch im Individualverkehr: So erreicht man in nur wenigen Minuten die Autobuslinie 4 zum Hauptplatz oder auch gleich zum Bahnhof.

Infrastruktur: Apotheke, Schule, Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtungen, Nahversorger und medizinische Versorgung sind auf kurzem Weg erreichbar.

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap