

Einfamilienreihenhaus mit 3 Schlafzimmern auf rund 120 m² Wohnfläche direkt neben der Schmuckerau!



Objektnummer: 3215

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1981
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	119,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	64,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	110,16 €
USt.:	11,02 €
Provisionsangabe:	

12.924,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Skalnik, BSc MBA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

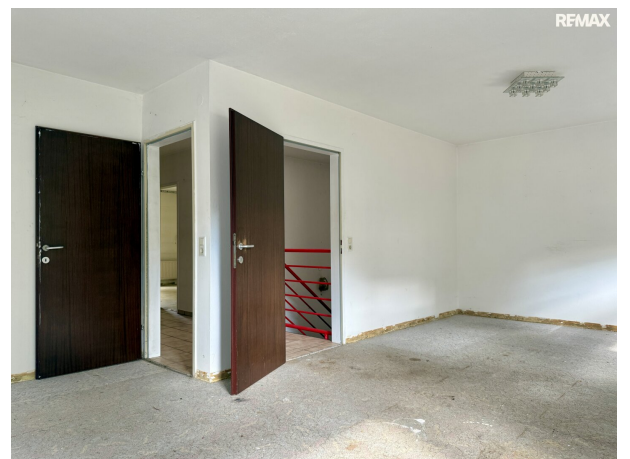




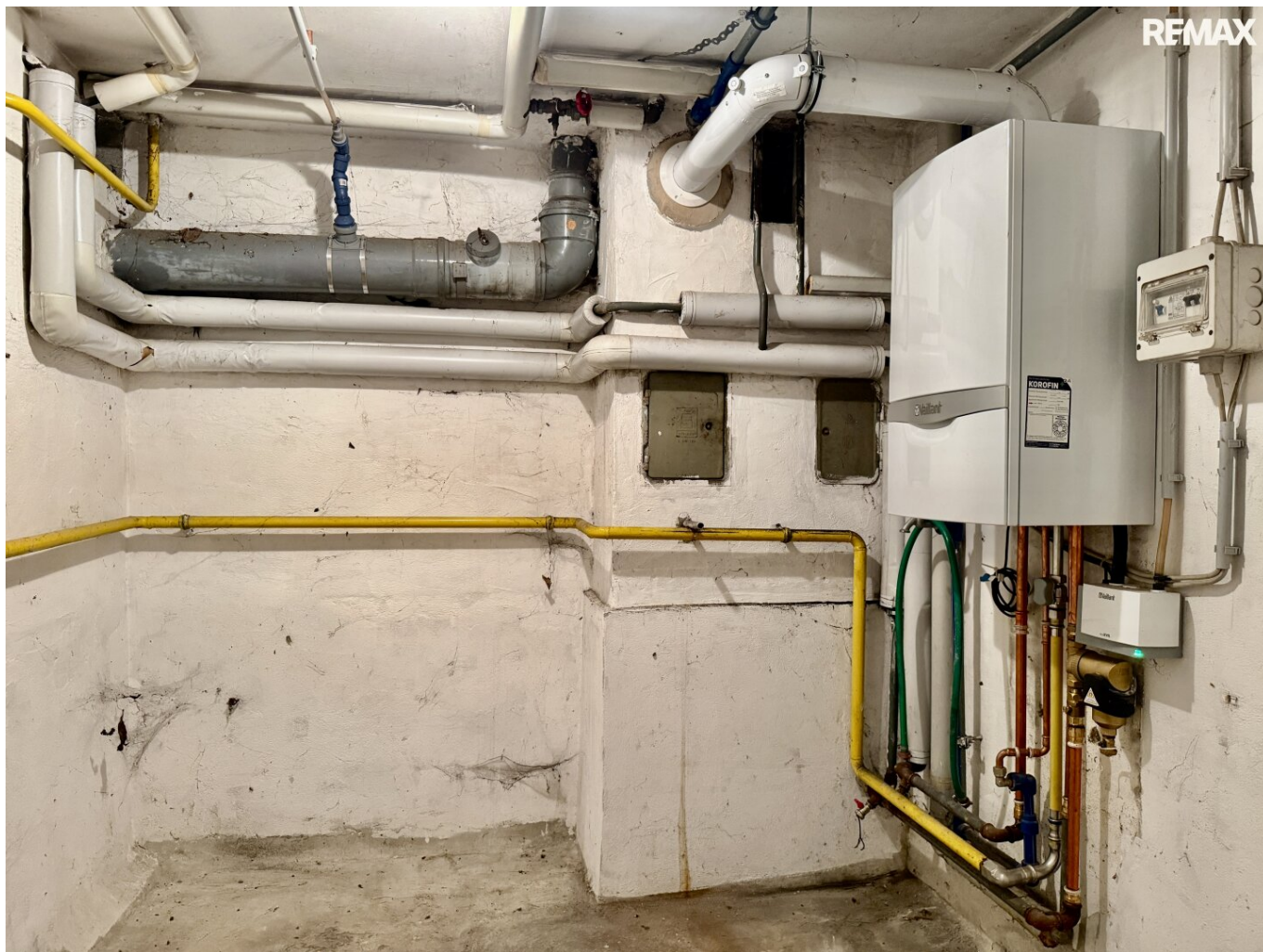










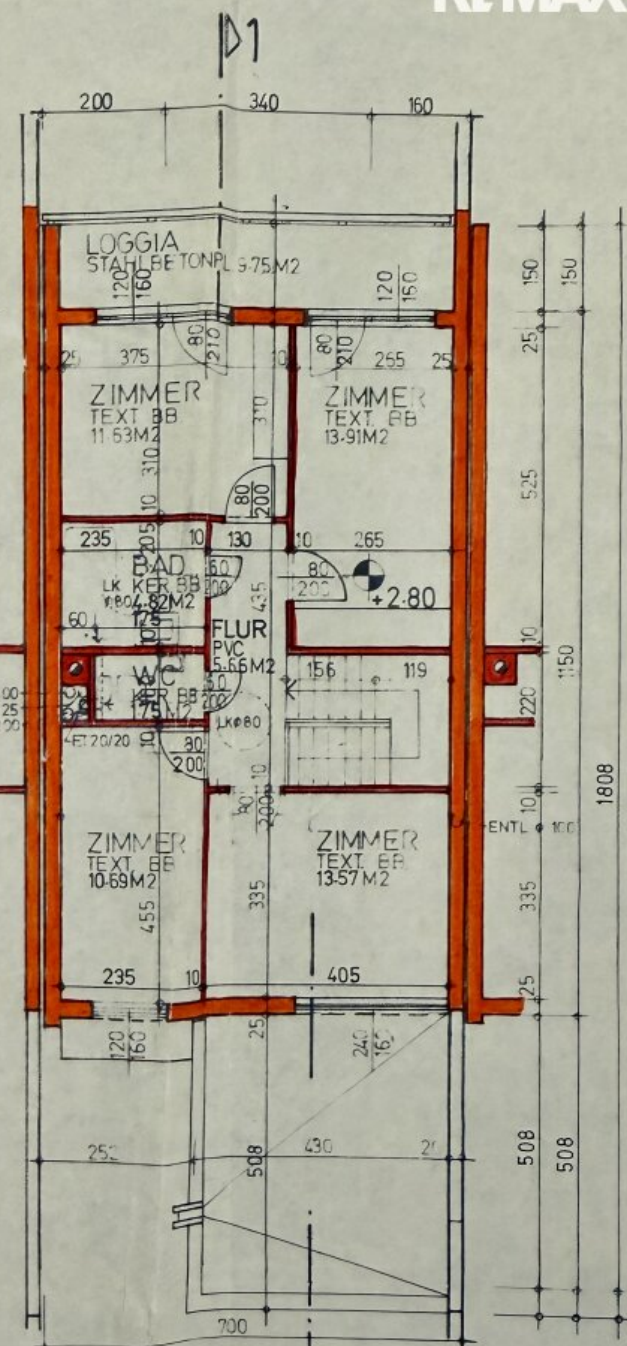






EG.

TYP a

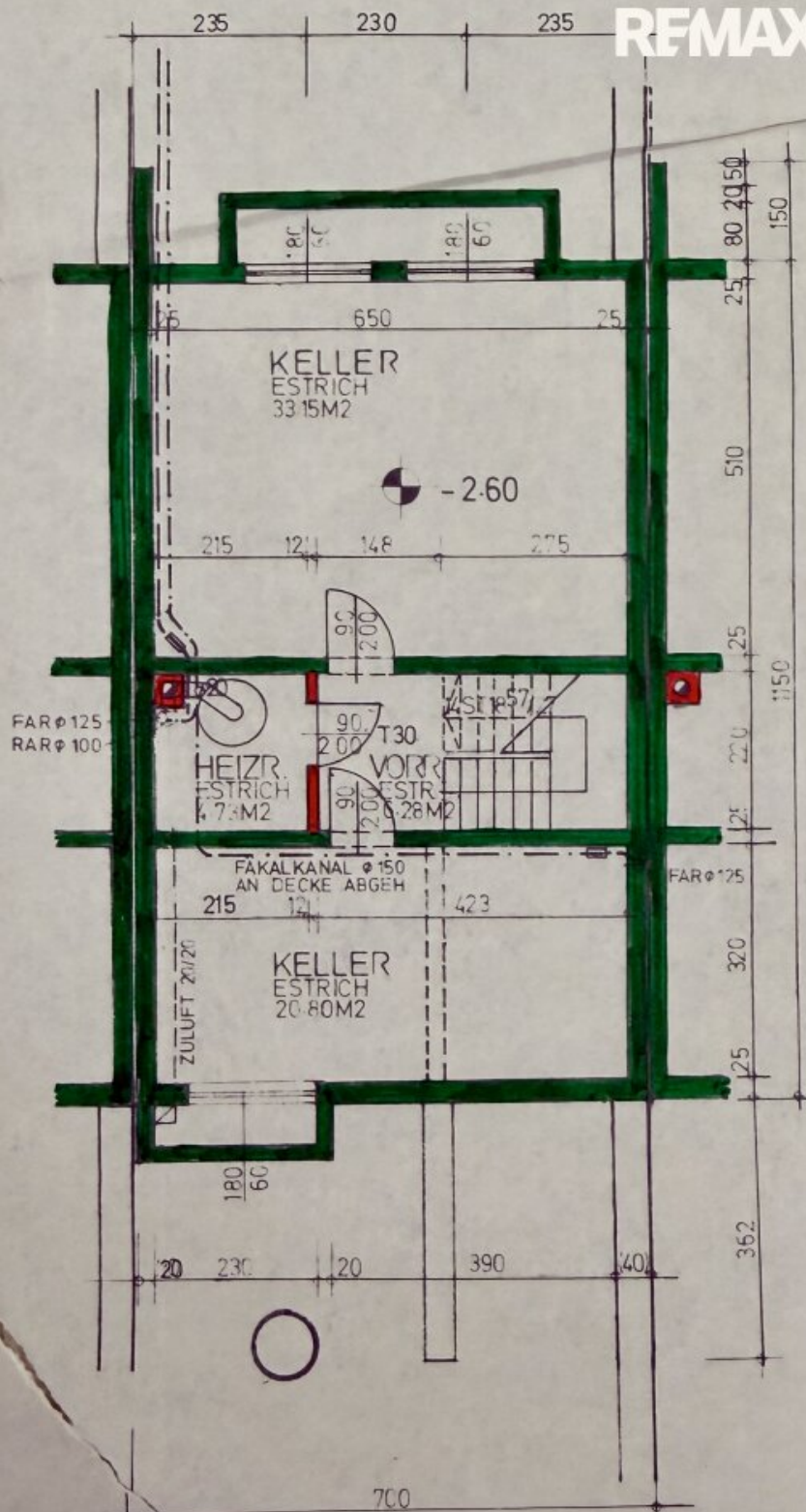


OG.

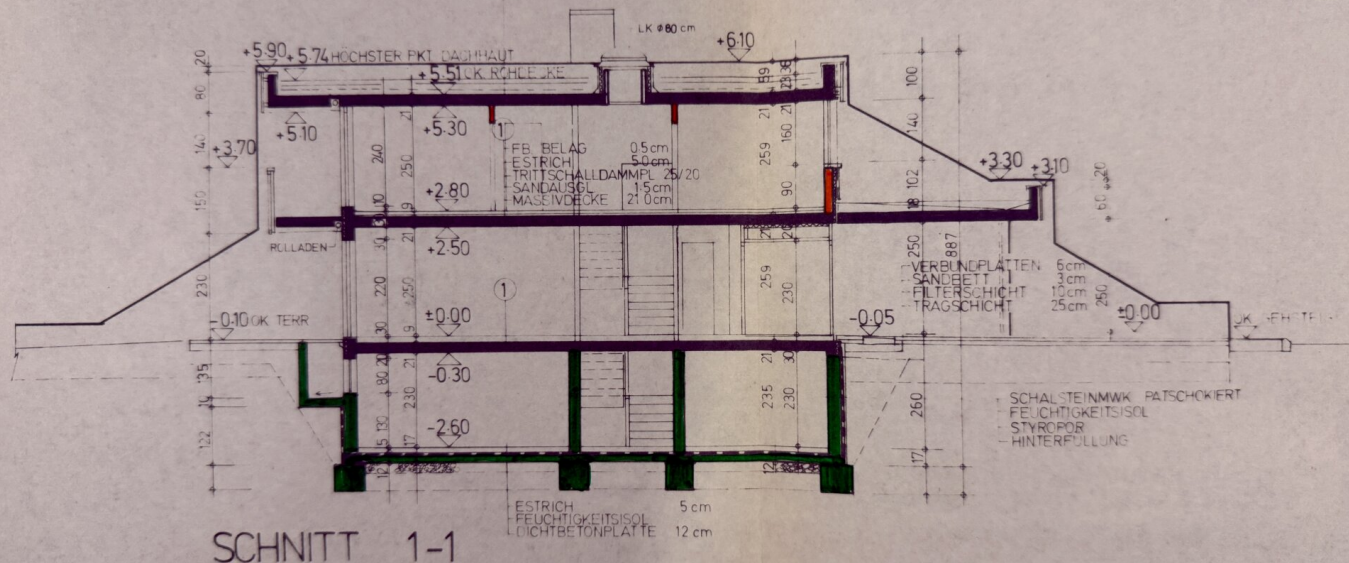
101

TYP a

REMAX



KELLER TYP a



Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenhaus in der Gröhrmühlgasse bietet auf **rund 120 m² Wohnfläche** viel Platz für Familien und überzeugt vor allem durch seine attraktive Lage: **zentrumsnah** und gleichzeitig direkt neben dem weitläufigen **Erholungsgebiet Schmuckerau**.

Das ca. 1981 in Massivbauweise errichtete Haus befindet sich auf einem **rund 282 m² großen Grundstück** und ist **voll unterkellert**. Neben **Terrasse** und **Loggia** stehen eine eigene **Garage** sowie ein zusätzlicher **Carport** zur Verfügung. Das Haus befindet sich teilweise in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, es nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Beheizt wird die Liegenschaft mittels einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung im Keller aus dem Jahr 2003. Ein entsprechendes Service ist vorhanden. Zusätzlich sorgt ein **offener Kamin** für eine gemütliche Atmosphäre und bietet eine weitere Wärmequelle.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 119,95 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 282 m²
- **Vollkeller:** ca. 64,96 m²
- **Terrasse:** ca. 19,87 m²
- **Loggia:** ca. 9,75 m²
- **4 Zimmer**, davon **3 Schlafzimmer**
- **westseitiger Balkon / Terrasse**
- **Garage:** ca. 15,90 m²

- **zusätzliches Carport**
- **1 Badezimmer, 2 WCs**
- **offener Kamin**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Massivbauweise**
- **Keller aus Schalsteinmauerwerk mit Außenisolierung**
- **Vollwärmeschutz vorhanden**
- **Baujahr: ca. 1981**
- **teilweise renovierungsbedürftiger Zustand mit Gestaltungspotenzial**

Kaufpreis: € 359.000,–

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap