

#SQ - WIENER NEUSTADT: BUNGALOW IN RUHIGER SIEDLUNGSLAGE



Objektnummer: 22294

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	329,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Johann Bayer

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

H +4366499050760

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















Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt erwartet Sie!

Eckdaten:

- ca. 154 m² Wohnfläche
- ca. 658 m² Grundstücksfläche
- 5 Zimmer
- Ziegelmassivbauweise
- Baujahr ca. 1960
- Umbau, Zubau und Modernisierungen 2022
- Garten
- Garage und Carport
- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung

Beschreibung:

Zum Verkauf gelangt ein Bungalow mit Garten in der Badner Siedlung in Wiener Neustadt. Das ursprünglich um ca. 1960 errichtete Wohnhaus ist nicht unterkellert und wurde im Jahr 2022 umgebaut, erweitert und teilweise modernisiert. Das Objekt bietet großzügige Wohn- und Freiflächen und eignet sich insbesondere für Käufer, die Wert auf ein Haus mit

Entwicklungspotenzial und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung sowie Glasfaser-Internetanschluß. Im Garten wurde eine Gerätehütte mit ca. 13m² Fläche errichtet. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Carport zur Verfügung.

Eine interessante Liegenschaft für Käufer, die großzügige Wohnfläche, einen eigenen Garten und eine ruhige, dennoch zentrale Lage in Wiener Neustadt suchen.

Kosten:

Kaufpreis: € 529.000,-

Provision: 3% zzgl. 20 %Ust.

Energieausweis: HWB: 71 kWh/m²a Klasse: C fGEE: 0,88 Klasse: B

Lage:

Sie finden hier die Vorteile einer ruhigen Wohnsiedlung vereint mit der Nähe zum Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar.

Kontakt Daten:

Kontaktieren Sie jetzt Herrn Bayer unter [+43 664 99 050 760](tel:+4366499050760) oder bayer@stadtquartier.at für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie unter www.stadtquartier.at Follow and like us on Facebook or Instagram! Thank you!

Alle hier gemachten Angaben basieren auf den uns vom Abgeber zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie Informationen und wurden von uns nach bestem Wissen und Gewissen weitergegeben. Irrtümer und zwischenzeitliche Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap