

**Musikantenviertel! Einfamilienhaus in Wiener Neustadt mit
Garten, Garage & 2 Terrassen!**



Objektnummer: 1671/3239

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1960
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	136,28 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	71,89 m ²
Heizwärmebedarf:	G 313,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,08
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

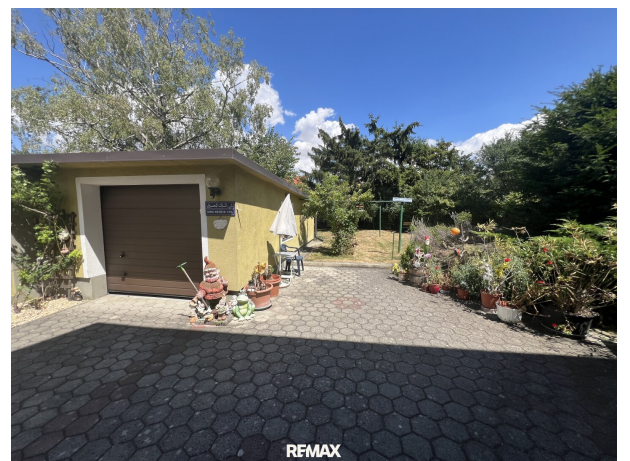


Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6
2700 Wiener Neustadt

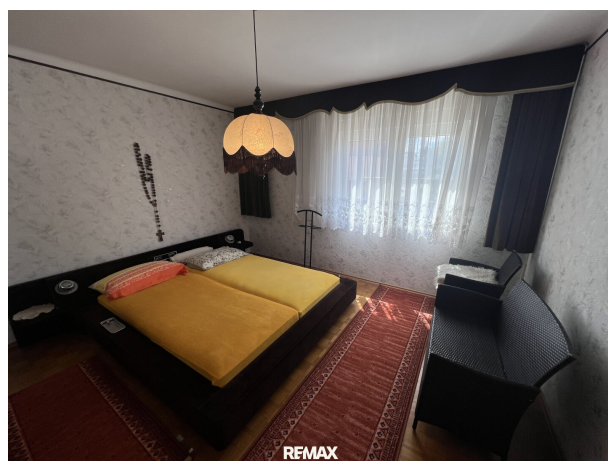
T 02622 320 81

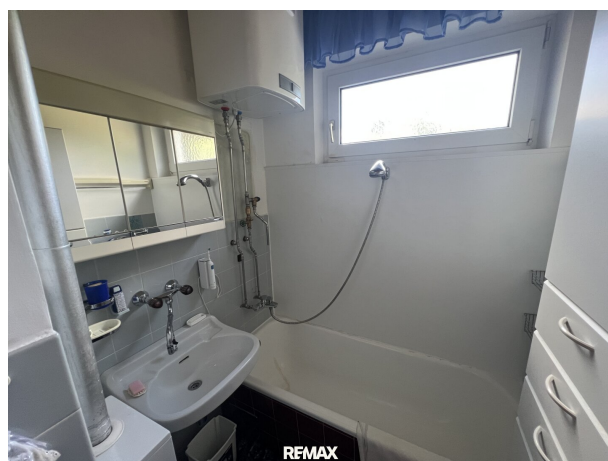




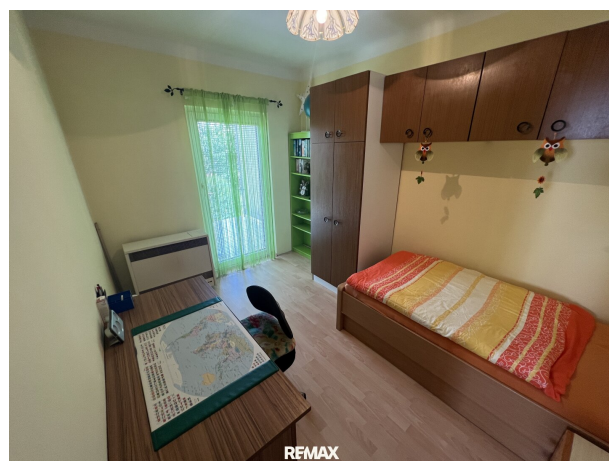
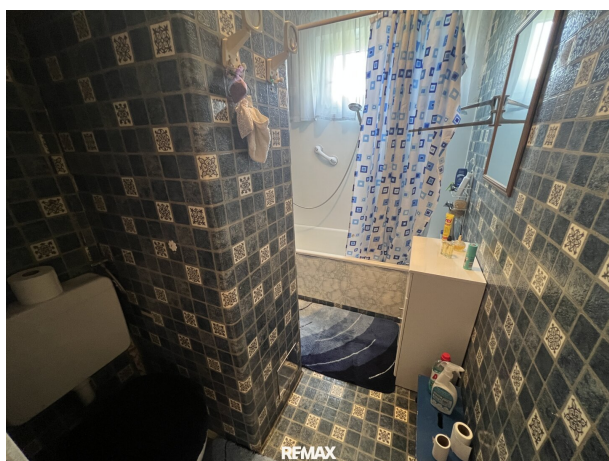




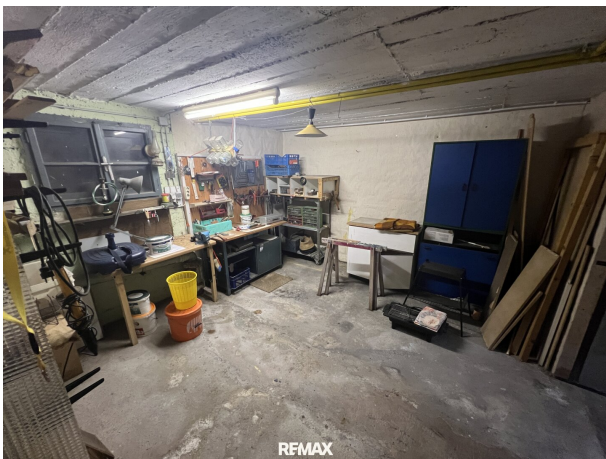


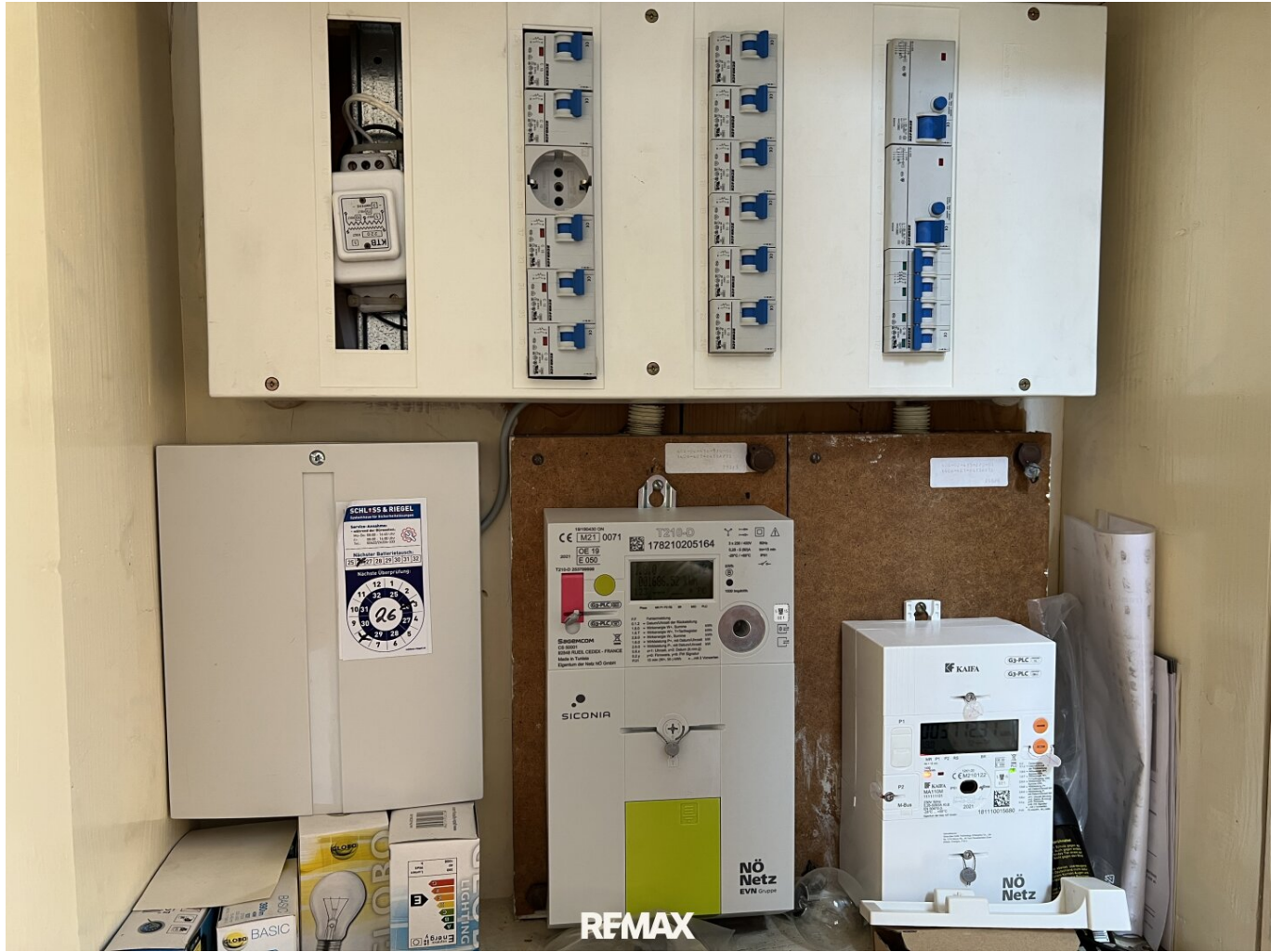


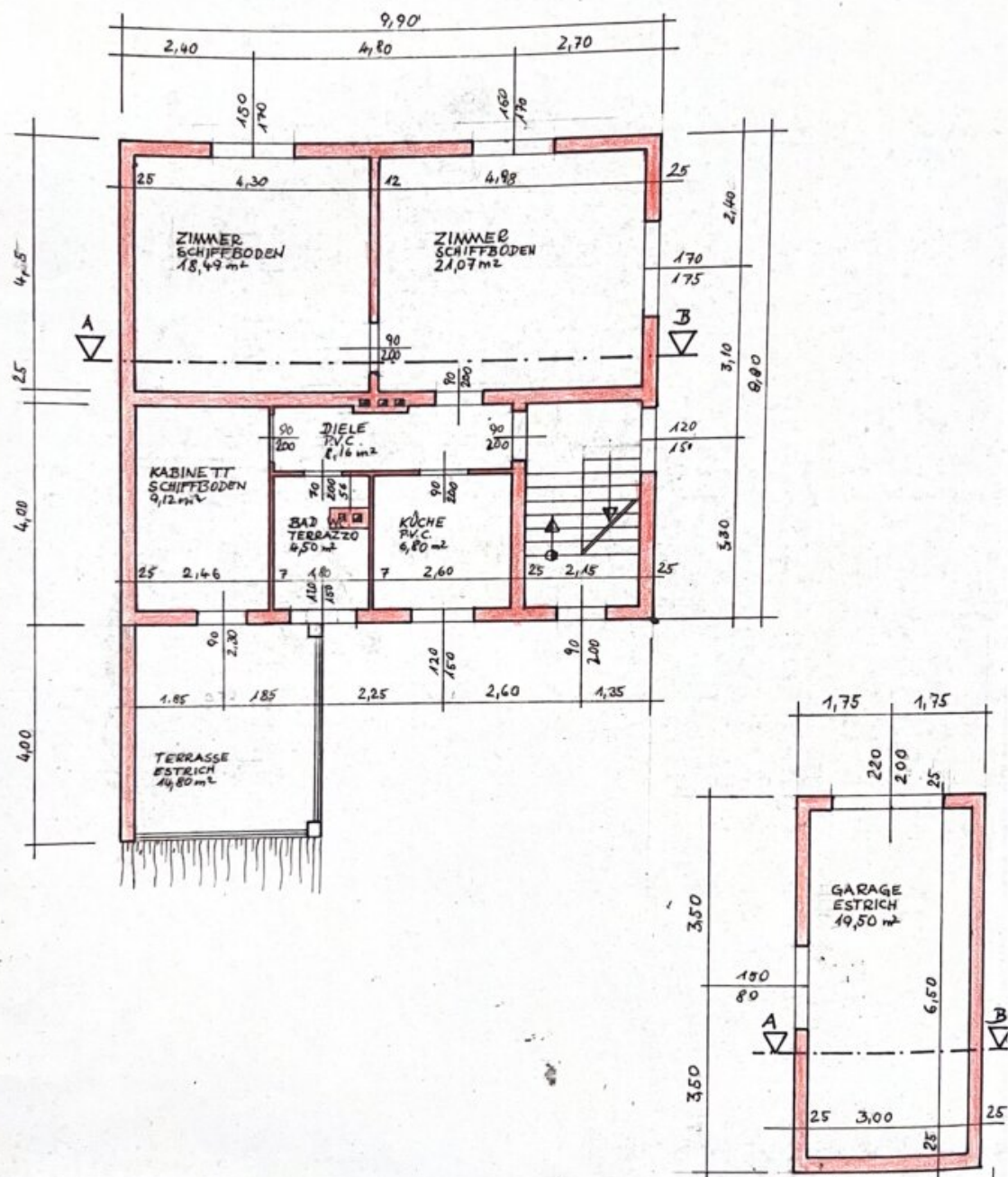




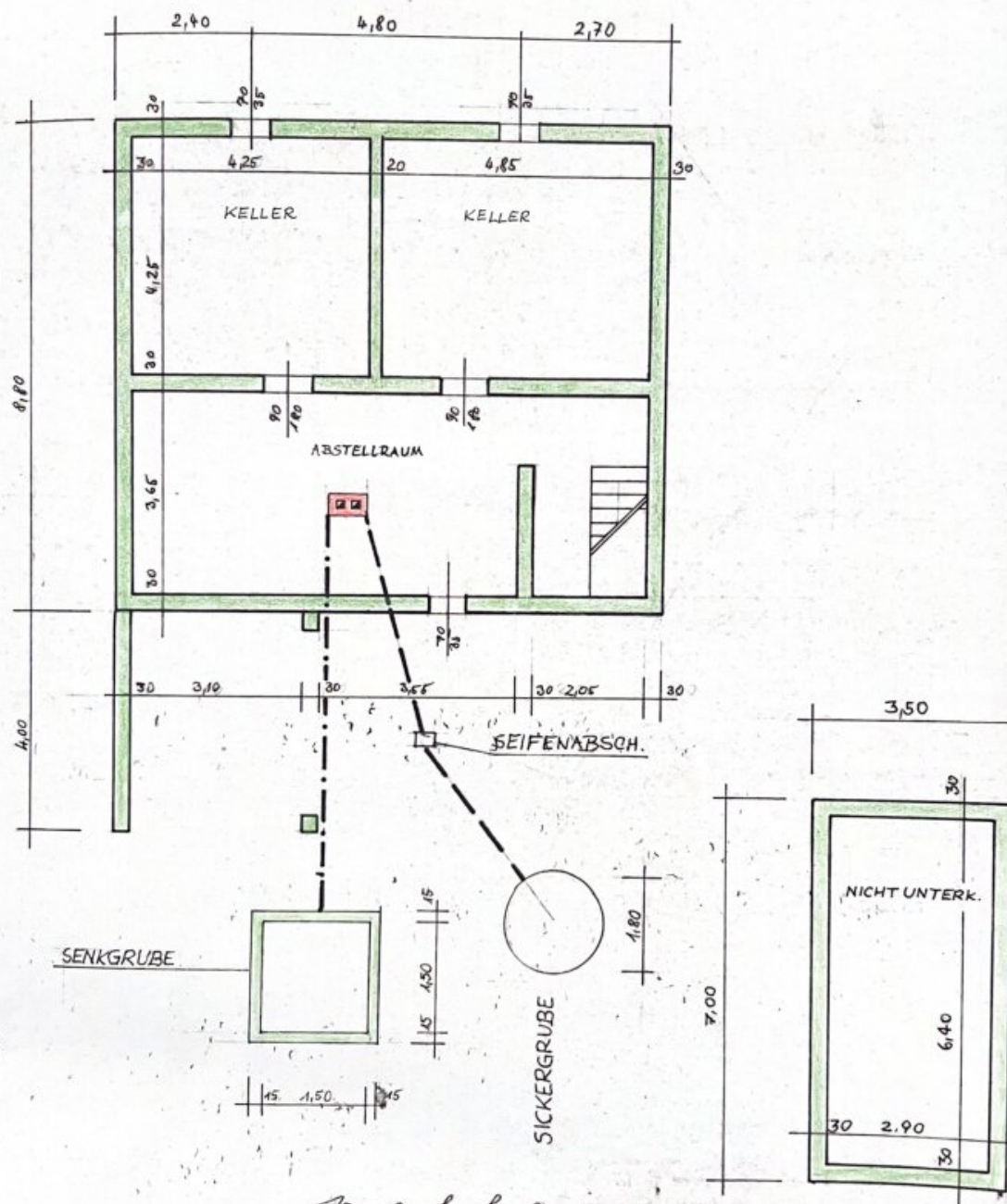








etw. sch. off

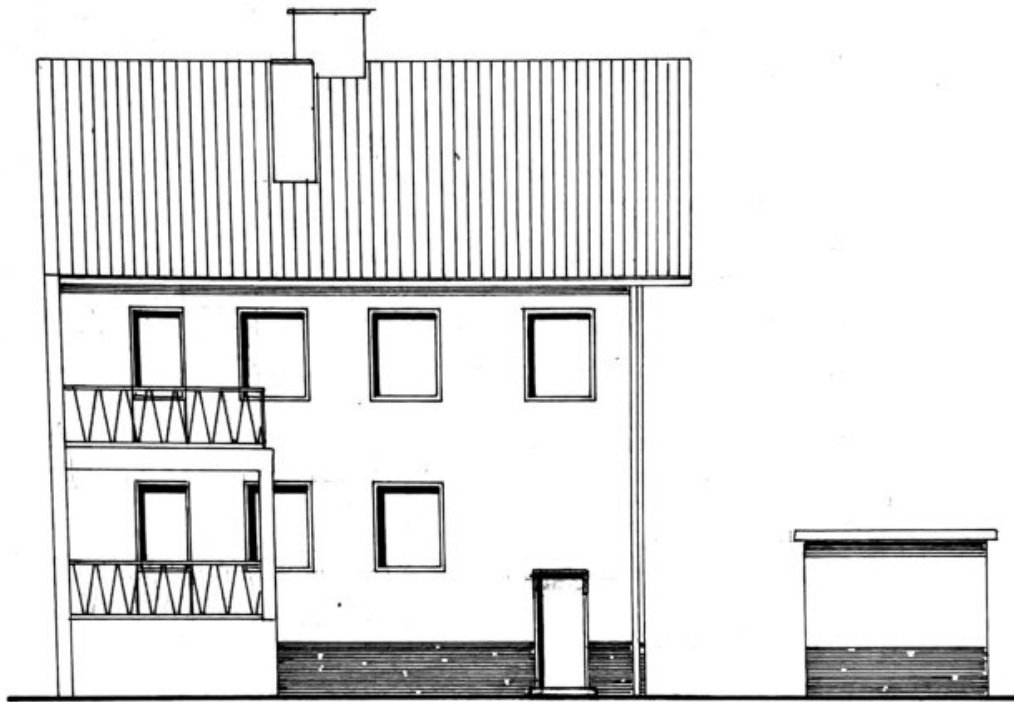


Keller

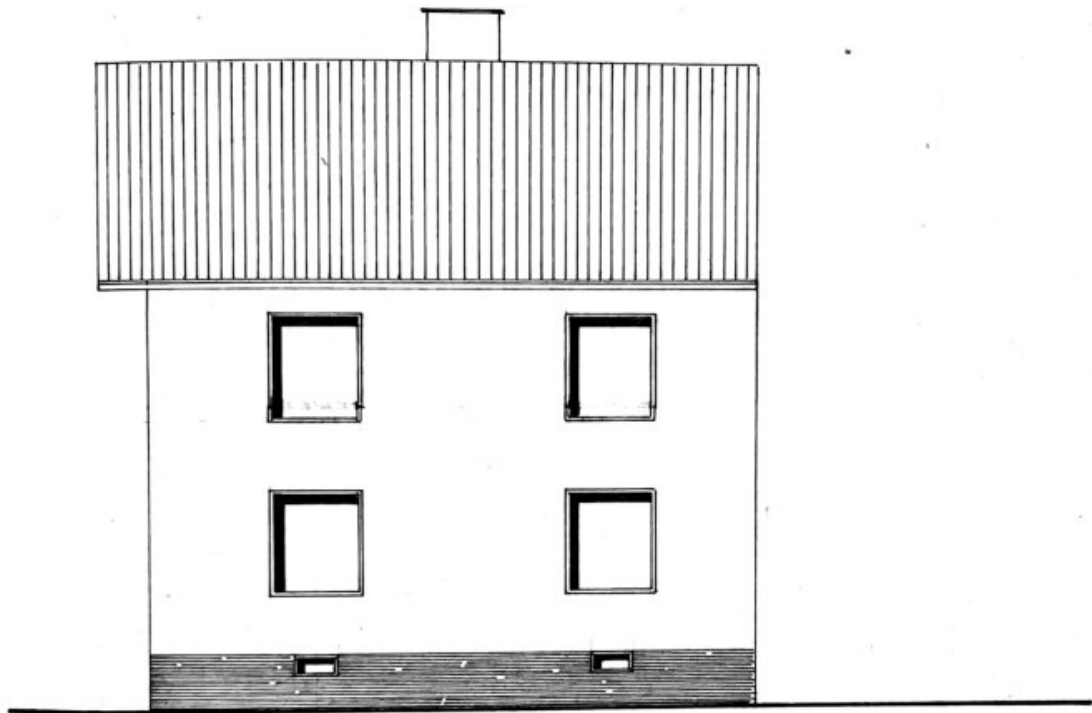




REMAX



over-sight



straßenansicht

STADTGEMEINDE
WR.-NEUSTADT

WILLIBALD U. ELFRIEDE HOUSZKA
GANGLBERGERG. 29 PARZ.-NR 156/27

STADTGEMEINDE
WR.-NEUSTADT

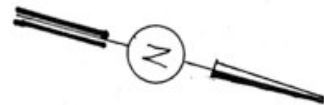
36,00

15,00

4,00

BAULINIE

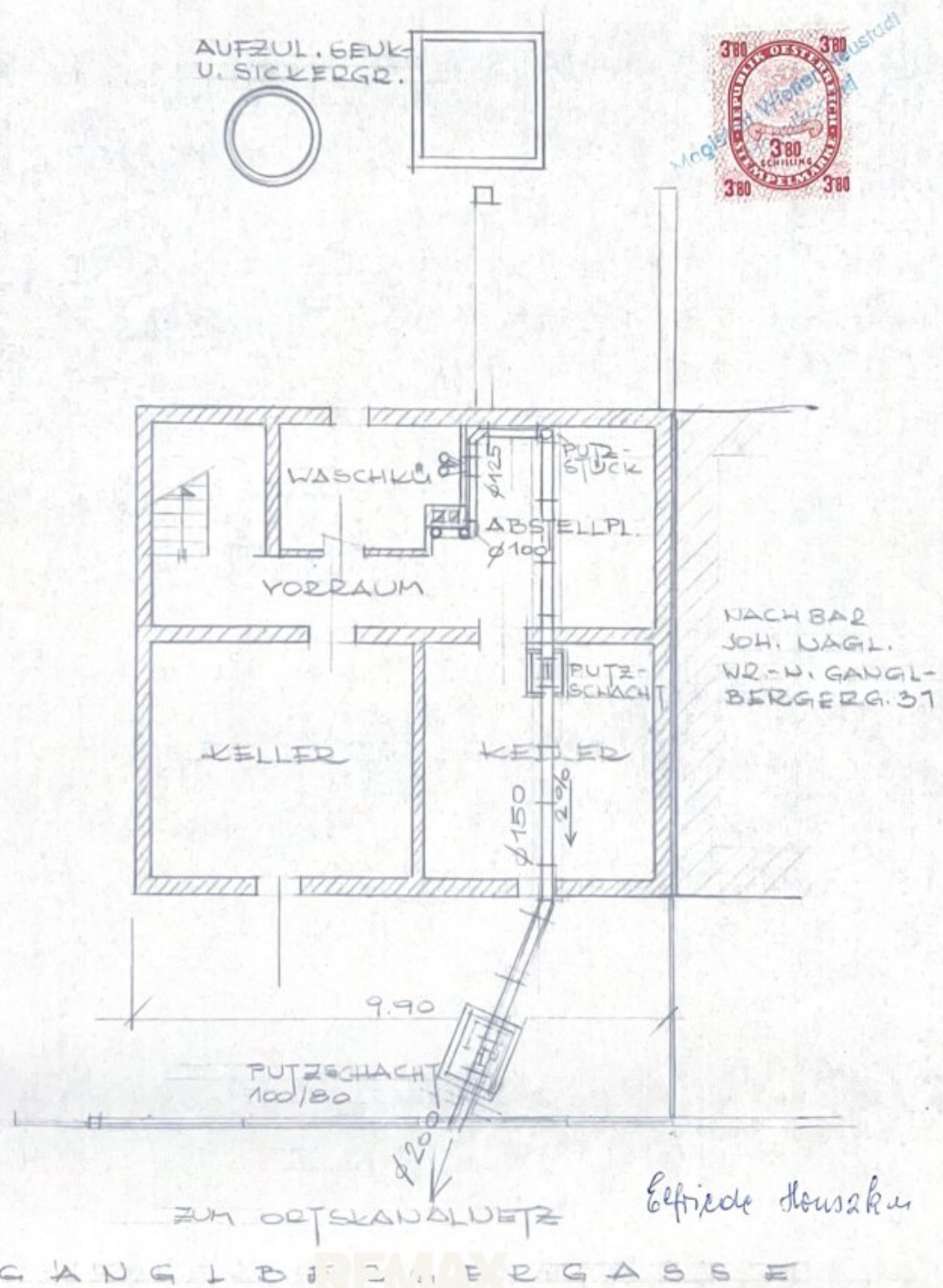
GANGLBERGERGASSE



Handwritten signature

REMAX

BEHÖRDE:



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 136,28 m² Wohnfläche ein perfektes Ambiente für die ganze Familie. Mit insgesamt 4 hellen und freundlichen Zimmern erleben Sie viel Raum zum Wohlfühlen und Gestalten.

Für Ihre Fahrzeuge steht eine praktische Garage bereit, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum oder zu anderen Zielen gelangen. Schulen, Kindergärten, Apotheken, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich ebenfalls in der nahen Umgebung und garantieren kurze Wege für den täglichen Bedarf.

Dieses Einfamilienhaus in Wiener Neustadt bietet die ideale Kombination aus Wohnkomfort, praktischer Lage und familienfreundlicher Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und starten Sie in eine neue, schöne Lebensphase in Ihrem Traumhaus!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufteilung:

EG (ca. 68,14m²)

- Eingang
- Stiegenhaus
- Diele
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Kabinett

- Terrasse

OG (ca. 68,14m²)

- Diele
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Kabinett
- Terrasse

KG (ca. 71,89m²)

- 2 Kellerräume
- Wirtschaftsraum
- Stube

Ausstattung:

- Garage
- 2 Terrassen
- Gaskonvektoren
- Kunststofffenster mit 2fach-Verglasung und Außenrollos straßenseitig ca. 2005
- Alarmanlage
- Prefa Dach ca. 2005
- 2 Wohneinheiten

Kaufpreis: € 399.000,--

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.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.000m

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 <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap