Verleiht Flügel - Wohnen Am Reitweg!

Objektnummer: 1671/3242

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	128,25 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,49 m²
Heizwärmebedarf:	F 241,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 6,77
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	162,09 €
USt.:	16,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Sinabell, MA

REMAX Exclusive Brugger KG

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

REMAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

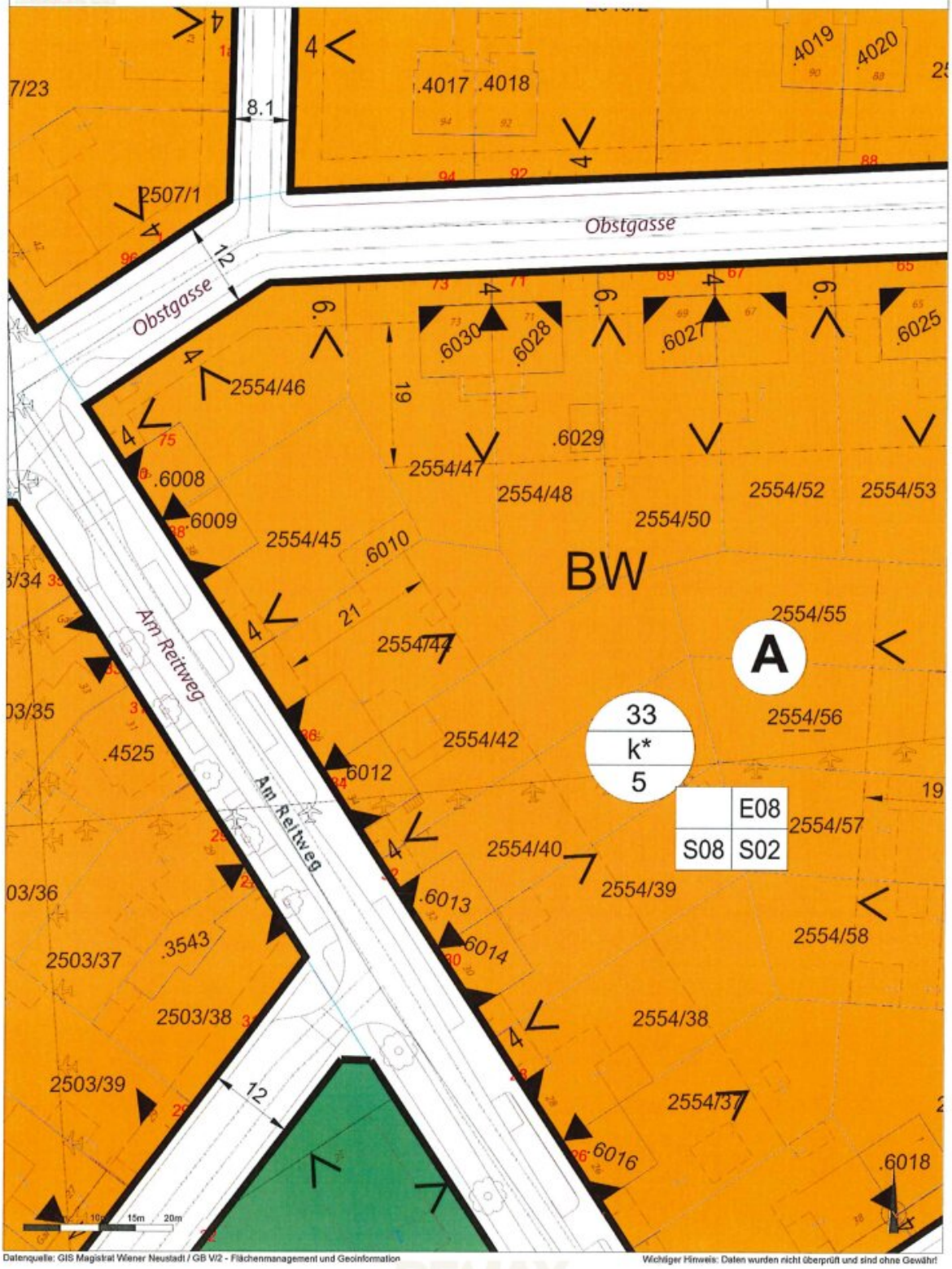
REMAX

REMAX

REMAX

STADT WIENER NEUSTADT
Neuklosterplatz 1
2700 Wiener Neustadt

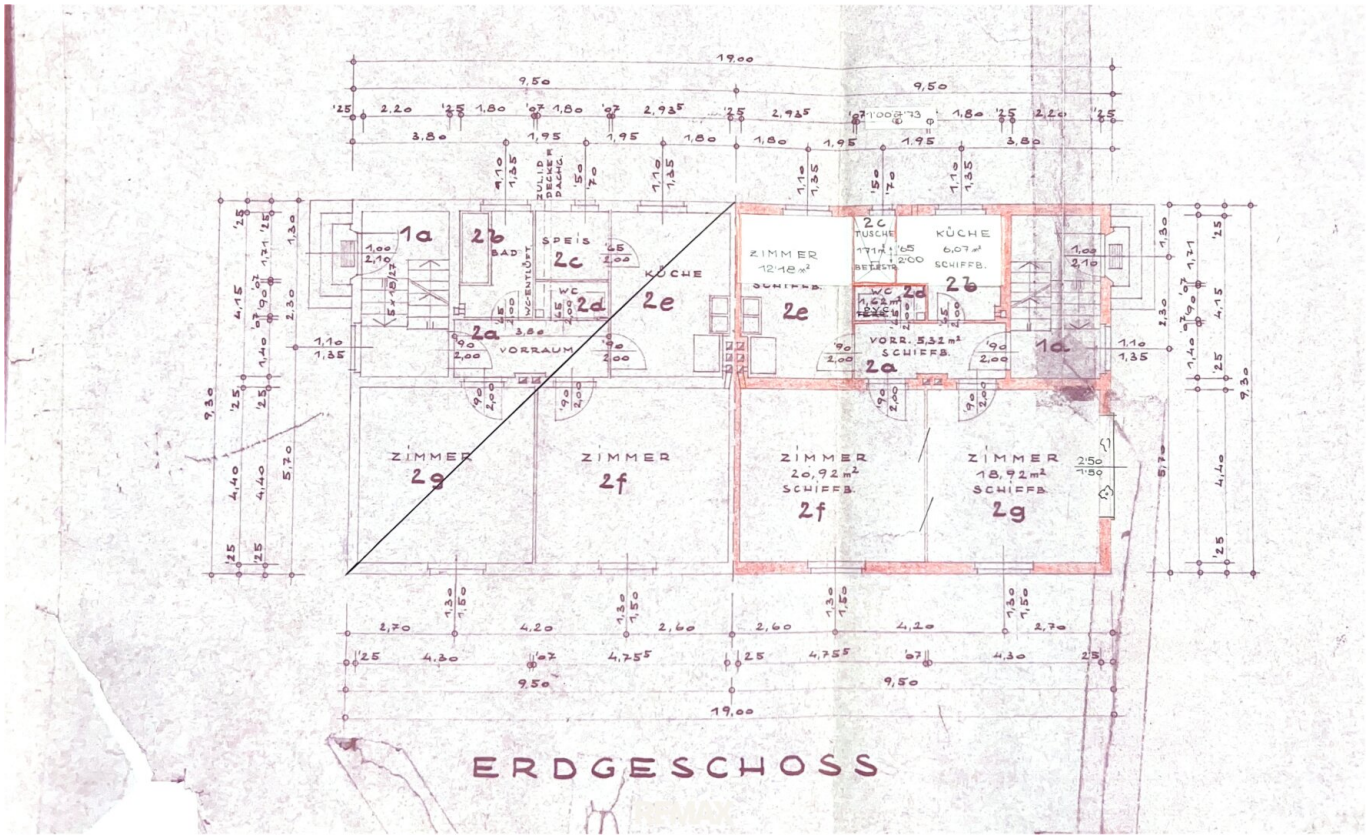
Maßstab:	1 : 441
Datum:	05.02.2026
Bearbeiter:	



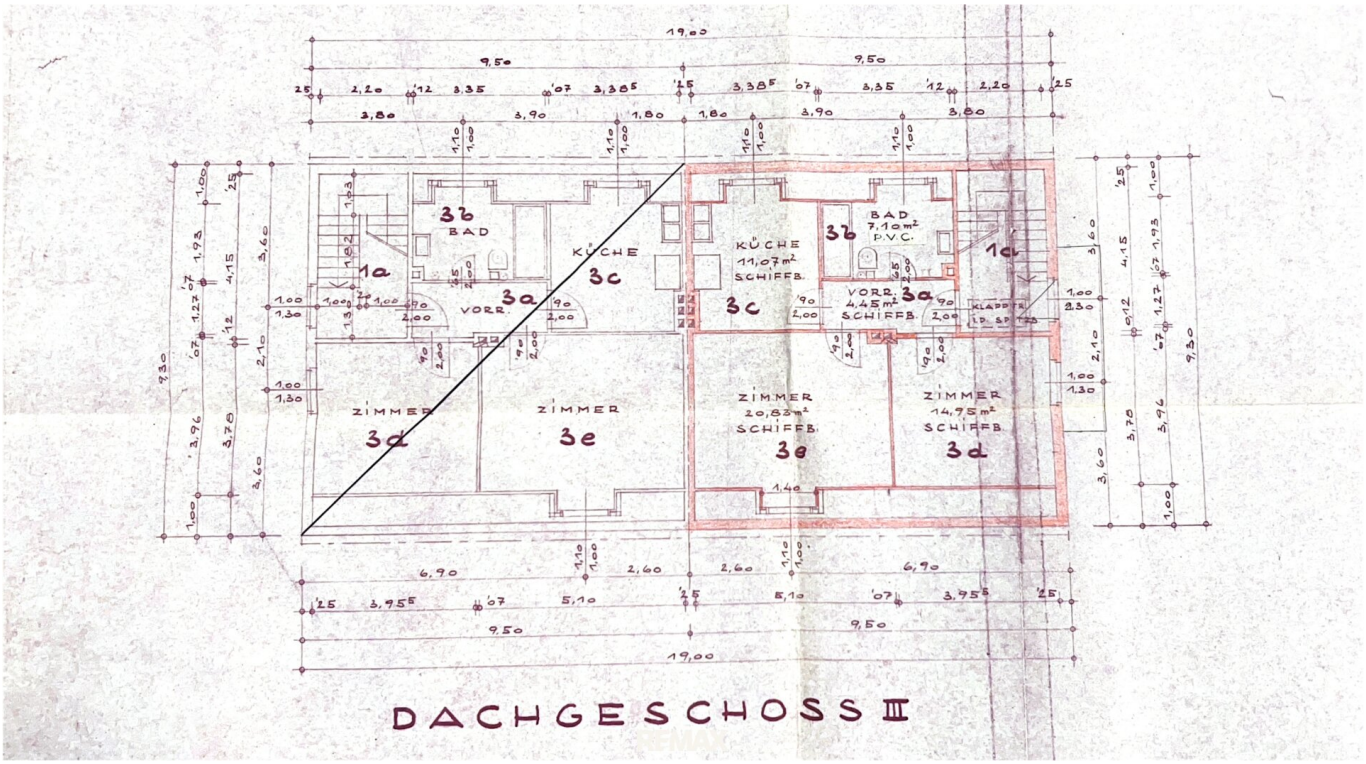
Datenquelle: GIS Magistrat Wiener Neustadt / GB VI/2 - Flächenmanagement und Geoinformation

Wichtiger Hinweis: Daten wurden nicht überprüft und sind ohne Gewähr!

REMAX

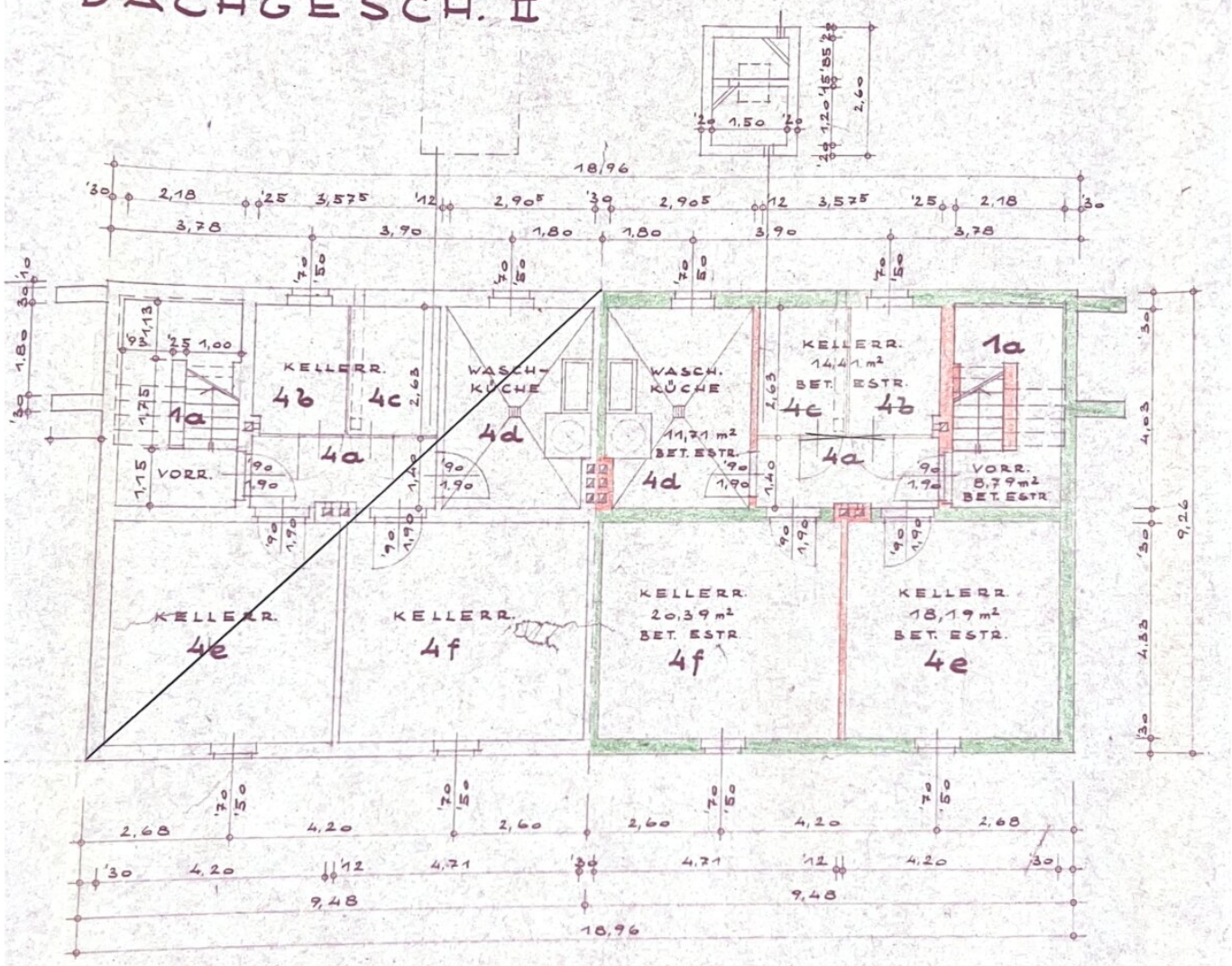


ERDGESCHOSS



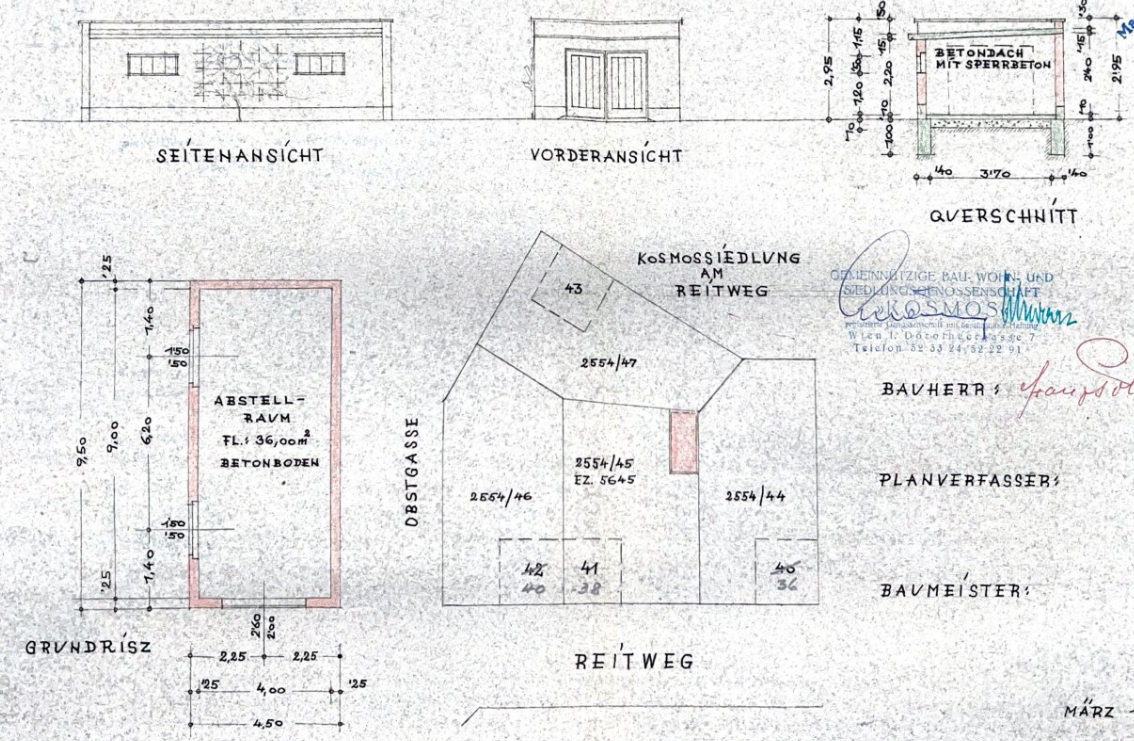
DACHGESCHOSS III

DACHGESCH. II



KELLERGESCHOSS

PLANSKIZZE FÜR DIE ERRICHTUNG EINES ABSTELLRAUMES IN WR. NEUSTADT AUF PARZ. NR 2554/45, EZ. 5645, IN DER KOSMOSSIEDLUNG AM REITWEG, HERRN DIR. FRANZ POLECZEK GEHÖRIG, WOHNH. IN THERESIENFELD, VOLKSSCHULE M = 1:100



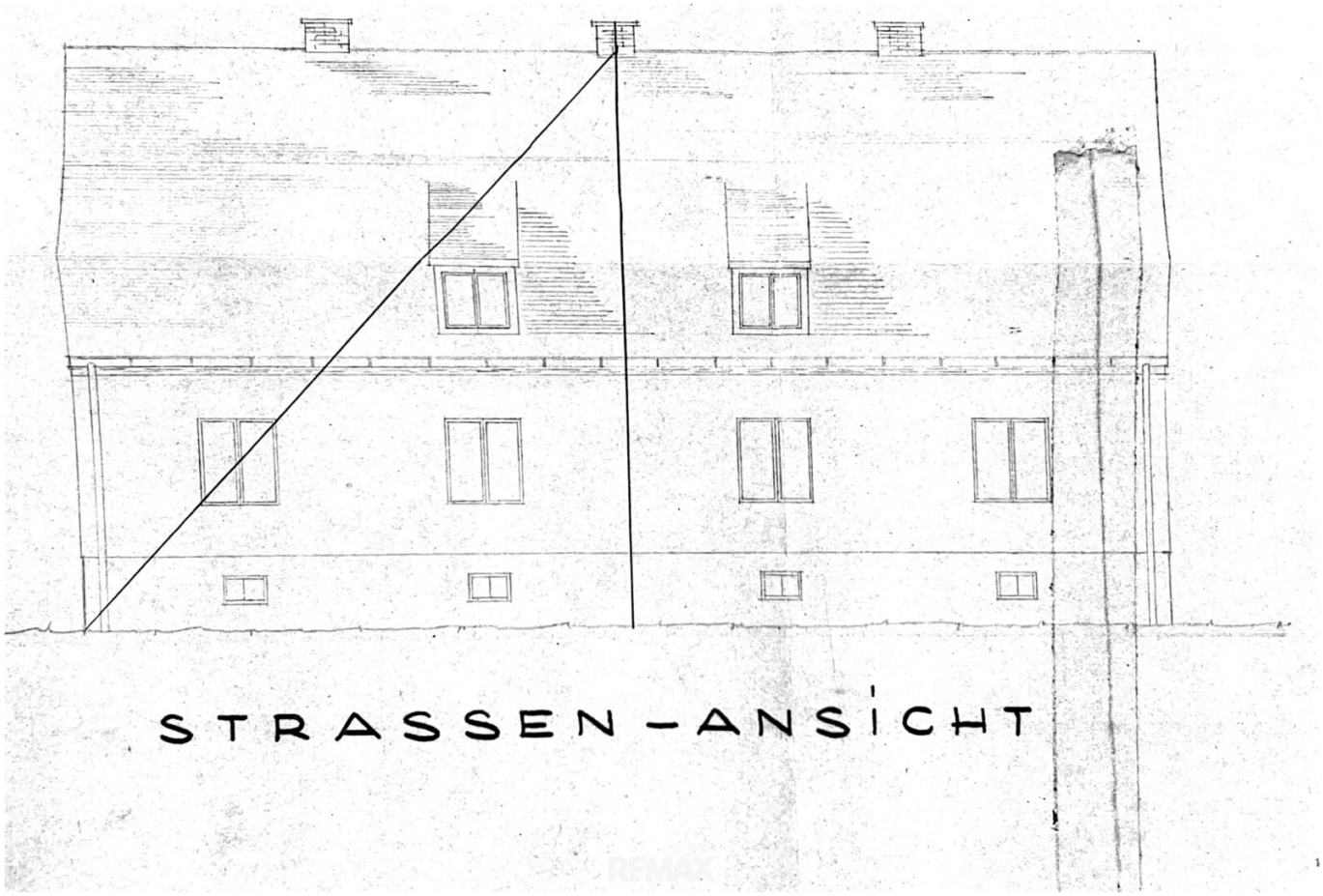
GEMEINNÜTZIGE BAU-, WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT
KOSMOS
Wien I. Dörotheergasse 7
Telefon 52 33 24, 52 22 91

BAUHERR: Franz Poleczek

PLANVERFASSER:

BAUMEISTER:

MÄRZ 1961



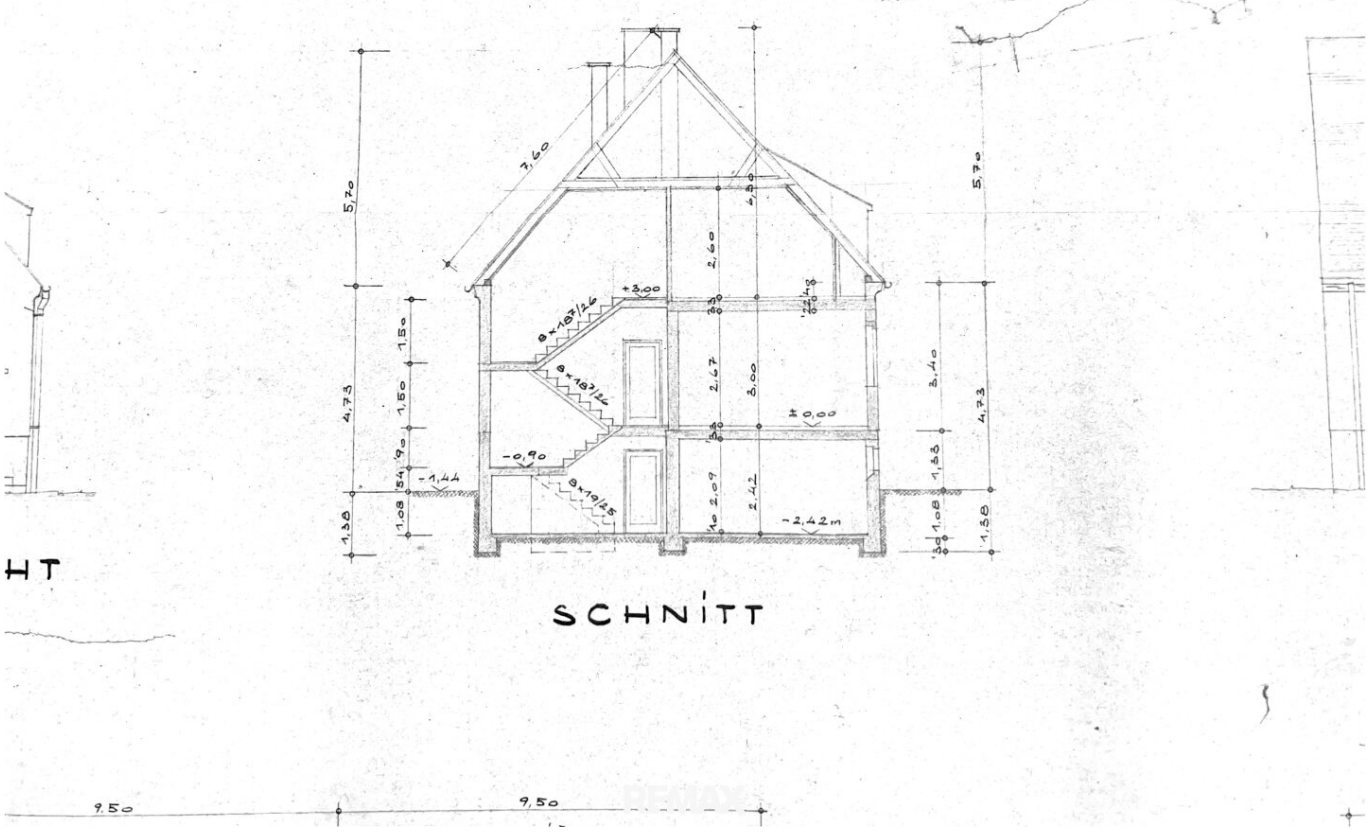
RE/MAX

UNG EINES SIEDLUNGSDOPPELHAUSES IN

RN FRANZ POLECZEK

SEITEN-ANSICHT

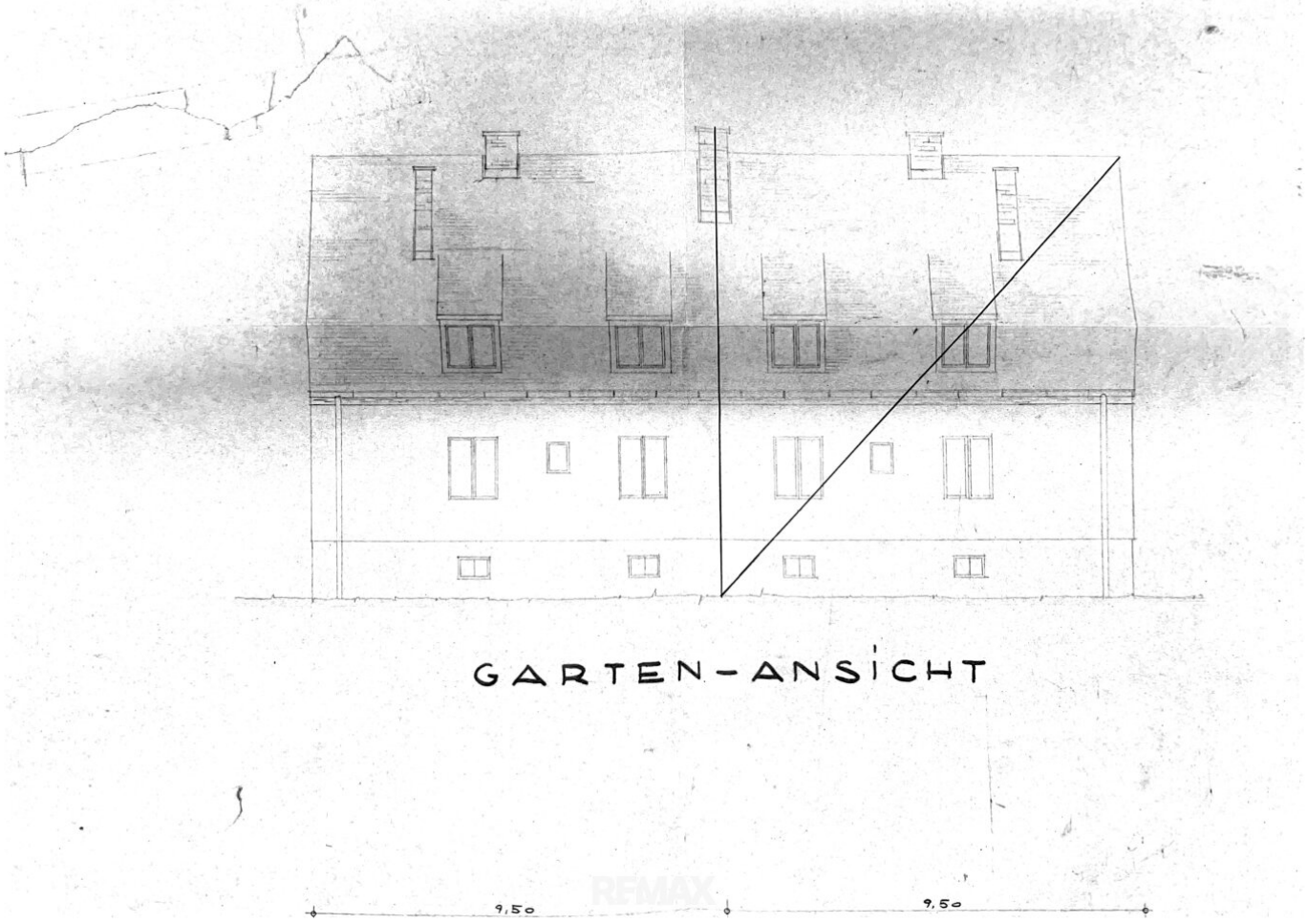
OPPELHAUSES IN WR.-NEUSTADT, REITWEG N



HT

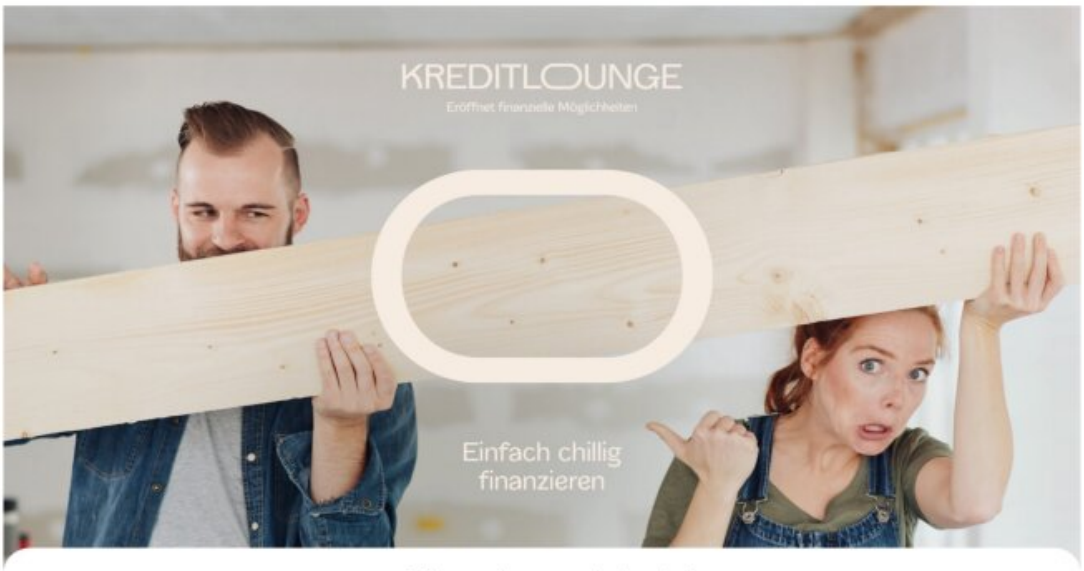
SCHNITT

T, REITWEG M. 1:100 E1/54



GARTEN-ANSICHT

RE/MAX



Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 499.000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 49.900,00
Kreditbetrag	€ 439.120,00	Eigenmittel	€ 109.780,00
Laufzeit	35 Jahre	Zinssatz	3,19%
		10 Jahre Fix ab	
beispielhafte Rate (*)	€ 1.815,02		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten sind nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

(*)Die Finanzierungsnebengebühren und die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten.
Daraus errechnet sich eine Gesamtbelastung von: € 762.307,64

Stand 08.07.2026

Mag. (FH) Barbara Lon

Geschäftsführung &
Wohnbaufinanzierung
KMU und Freiberufler:Innen

barbara.lon@kreditlounge.at
+43 680 23 81 282

Mario Höller, MSc

Geschäftsführung &
Gewerbefinanzierung,
Landwirtschaft, Finanzierungen

mario.hoeller@kreditlounge.at
+43 660 52 57 921

Wir freuen uns auf Ihren persönlichen Beratungstermin!

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 2700 Wiener Neustadt – Erwerben Sie ein charmantes Einfamilienhaus für 499.000,00 € mit 128,25 m² Wohnfläche, die durchdacht und großzügig gestaltet sind. Fünf helle Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Familie, individuelle Rückzugsorte oder ein Home-Office.

Zwei Badezimmer mit Tageslicht bieten Ihnen sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal, um den Tag entspannt zu beginnen oder ausklingen zu lassen. Zudem stehen zwei separate WCs zur Verfügung, was den Wohnkomfort für die ganze Familie erhöht.

Der Außenbereich begeistert mit einem liebevoll angelegten Garten, einer sonnigen Terrasse und einem Balkon, die zum Verweilen im Freien einladen. Für Ihr Fahrzeug sind eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz vorhanden – praktisch und sicher.

Die Lage ist ebenso attraktiv: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind fußläufig erreichbar, was Ihnen eine bequeme Anbindung an die Innenstadt und Umgebung ermöglicht. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf – Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte, Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum. So profitieren Sie von kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Dieses Einfamilienhaus in Wiener Neustadt vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Überzeugen Sie sich selbst und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause, das Ihnen und Ihrer Familie viel Freude bereiten wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Aufteilung:

EG (ca. 69,80m²)

- Eingang
- Stiegenhaus
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Wohnzimmer

- Zimmer

DG (ca. 58,39m²)

- Badezimmer inkl. WC
- 3 Zimmer

KG (ca. 70,49m²)

- 2 Kellerräume
- Heizraum
- Stube

Ausstattung/Renovierungen:

- Garage
- Balkon
- Terrasse
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster mit 2fach-Verglasung und Außenrollos ca. 2005
- Kunststoffterrassentür mit 3fach-Verglasung
- PV Anlage 2023
- Klimaanlage Splitgeräte 2013 bzw. 2022
- Wallbox in Einfahrt vorbereitet 2023
- Sicherungskasten 2023
- Abwasserleitungen/Kanal 1993
- Dachdeckung 1993
- versenkter Pool (ca. 3,5mx8m) mit Gegenstromanlage, Solaranlage und extra

Sicherungskasten 1996

- Sauna

Kaufpreis: € 499.000,--

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, Abnützung, 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap