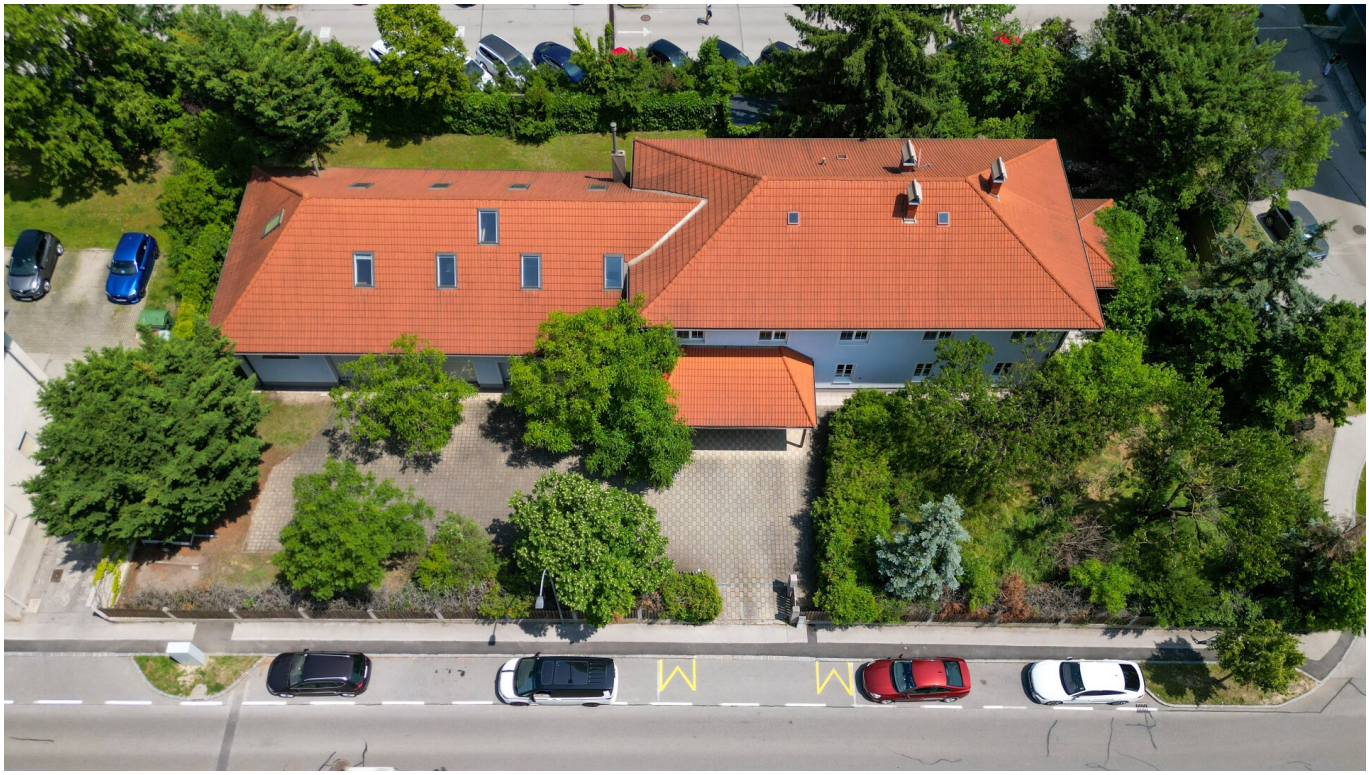
ZU VIEL GIBT'S NICHT - Haus in Wiener Neustadt mit 10 Zimmer auf 460m2 und 1755m2 Grund



Objektnummer: 2439/70

Eine Immobilie von Putz Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	460,00 m²
Nutzfläche:	640,00 m²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	1.340,00 m²
Keller:	12,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

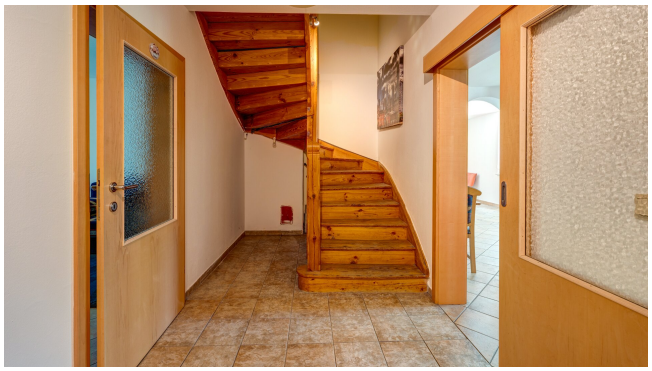
Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Putz Real Estate GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 2
1220 Wien





















































Objektbeschreibung

Dieses großzügige Haus in Wiener Neustadt vereint modernes Wohnen mit viel Platz und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit. Auf einem weitläufigen Grundstück von 1.755 m² befinden sich drei getrennte Wohneinheiten mit insgesamt ca. 460 m² Wohnnutzfläche. Die Einheiten verteilen sich auf das Erdgeschoss, das Obergeschoss sowie ein stilvolles Loft im Dachgeschoss. Jede Einheit verfügt über eine eigene Küche und ein Badezimmer – insgesamt also drei vollwertige Wohneinheiten.

Im Jahr 2000 wurde das gesamte Haus umfassend saniert. Neben Kachelöfen und einer bestehenden Ölheizung sorgt auch eine moderne Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Objekt an die vor dem Haus gelegte Fernwärmeleitung anzuschließen.

Neben der Wohnfläche bietet die Immobilie rund 185 m² zusätzliche Nutzfläche in Form von Garagen und einer großen Werkstatt – letztere ist sogar mit einer eigenen Mulde ausgestattet. Der großzügige Garten mit gepflegten Grünflächen und einem natürlichen Biotop lädt zum Entspannen ein und macht das Haus besonders familienfreundlich.

Die Lage ist sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- Drei getrennte Wohneinheiten (EG, OG, DG-Loft) – ideal für Familien oder Vermietung
- Gesamtwohnfläche ca. 460 m² auf einem Grundstück mit 1.755 m²
- Zehn Zimmer – viel Platz für Wohnen, Arbeiten oder Hobby
- Große Werkstatt mit Mulde und zusätzlichen Lagermöglichkeiten (ca. 185 m²)
- Mehrere Garagen – ideal für Fahrzeuge, Anhänger oder als Stauraum
- Beheizung durch Kachelofen, Öl und Fußbodenheizung, Fernwärmeanschluss vorbereitet
- Biotop und großer Garten – ideal für Naturfreunde und Familien
- Umfassend saniert im Jahr 2000 – sofort bezugsbereit
- Sehr gute Lage in Wiener Neustadt – alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Wohnqualität, Nutzfläche und Lage – perfekt für Mehrgenerationenwohnen, Selbstnutzung mit Vermietung oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap