Zauberhaftes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten und Pool



Objektnummer: 9807-3

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	210,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	823,00 m²
Keller:	49,00 m²
Kaufpreis:	450.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Karoline Preis

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640


Pool
BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN


BeFirst
IMMOBILIEN









































PLAN EINES WOHNHAUSES FÜR HERRN DKFM. MARTIN LEFOR WE. NEUST A. SCHÖNBERGG 4. GARTENSTADT. M 1:100



SEITENANSICHT



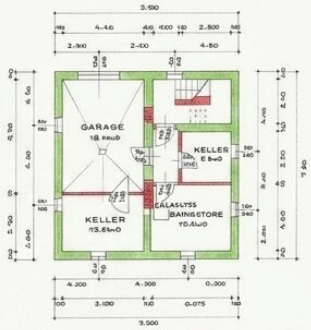
SCHNITT



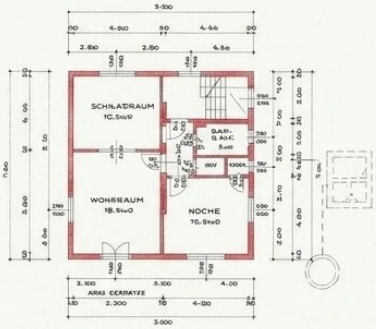
SEITENANSICHT



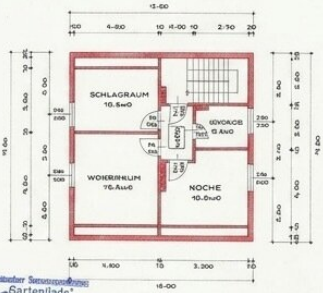
SITUATION



KELLER



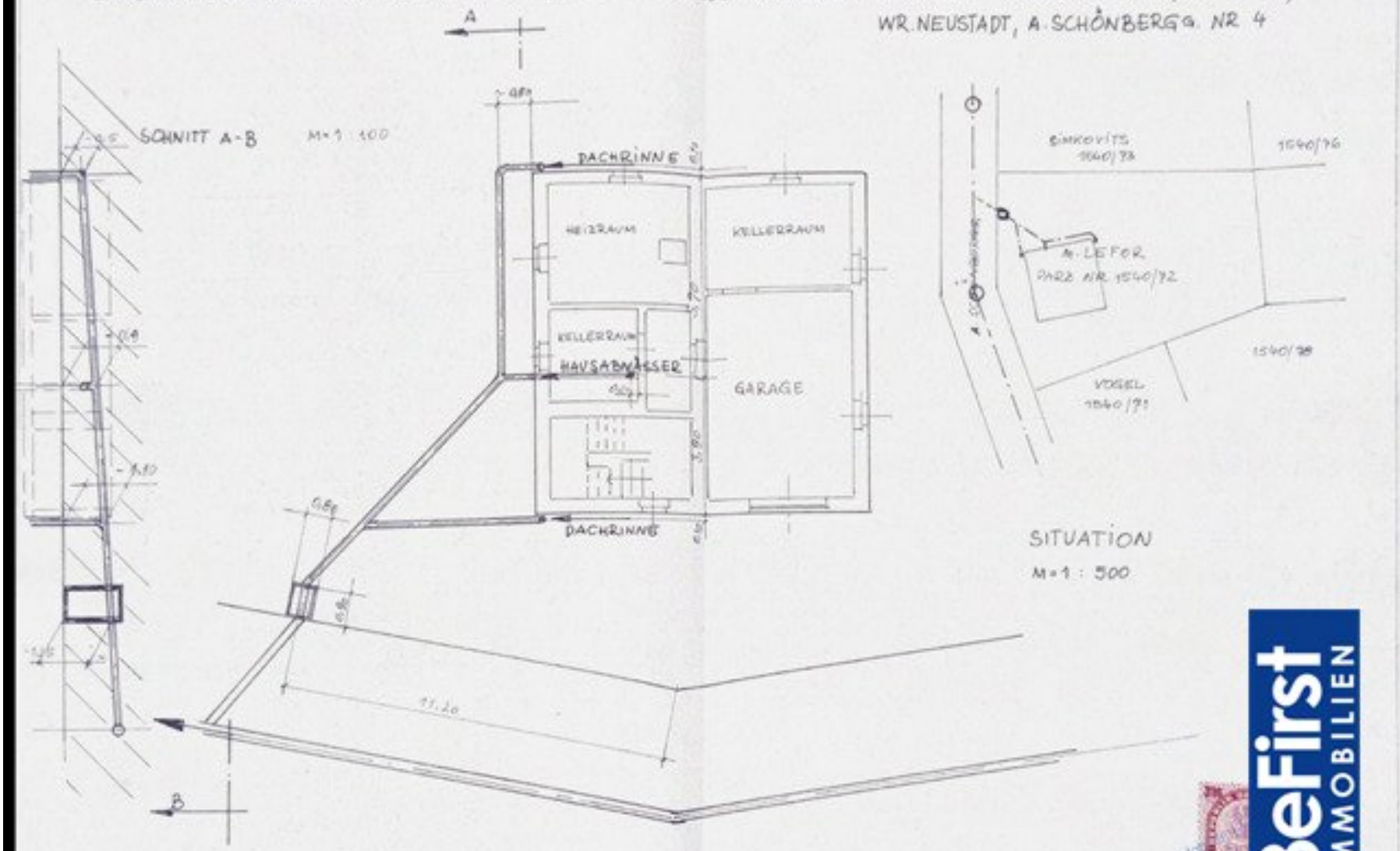
ERDGESCHOSS



1. STOCK

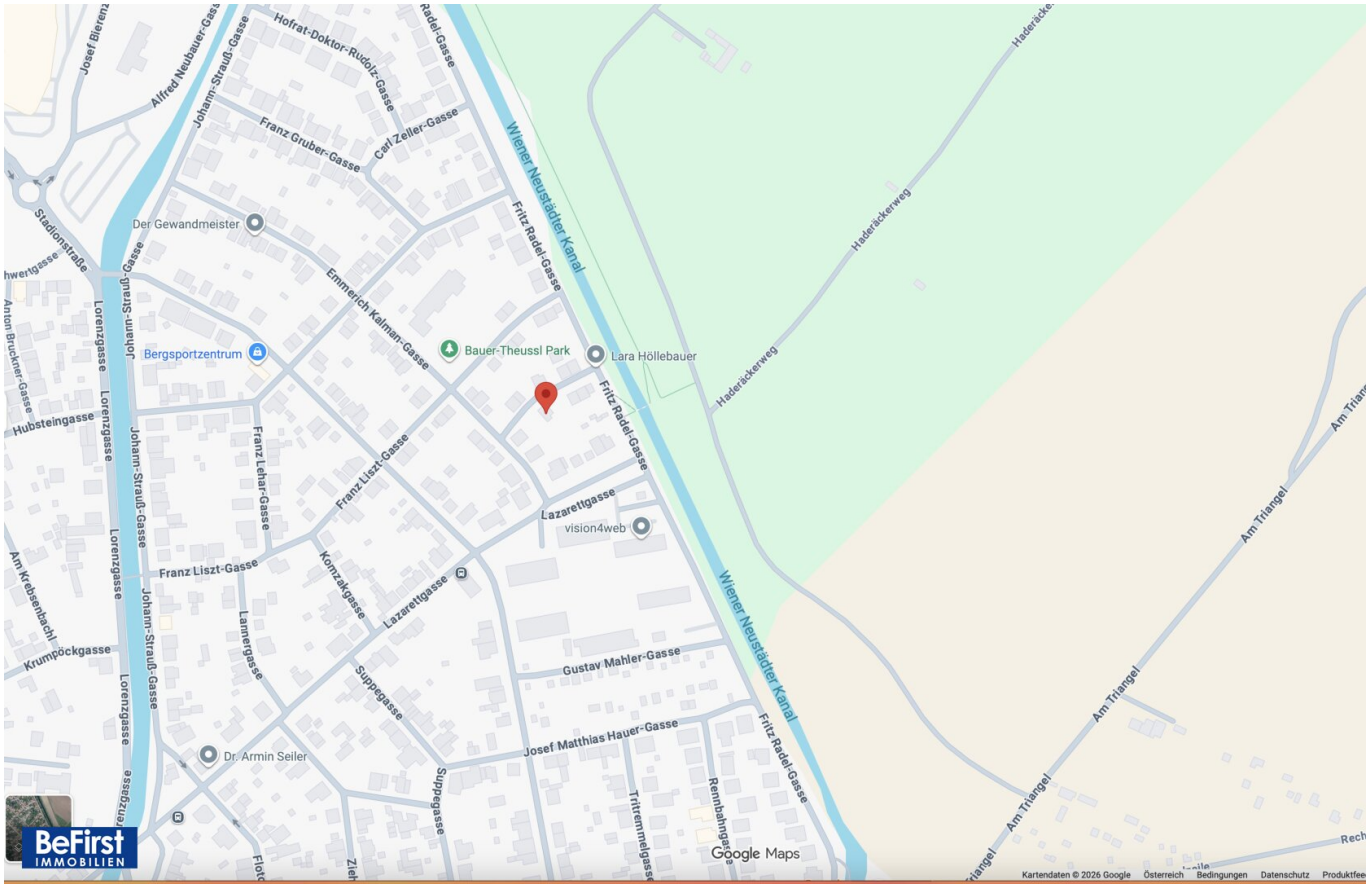
BeFirst IMMOBILIEN

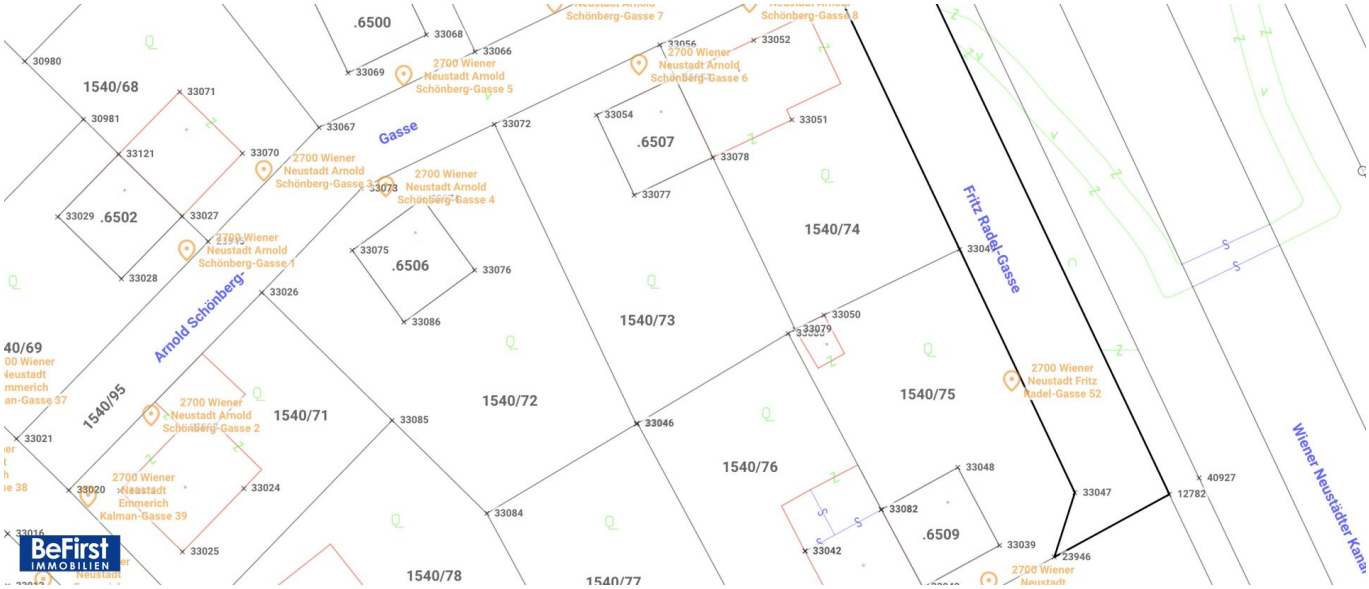
EINREICHUNGS-PLAN FÜR DEN KANALANSCHLUSS DES SIEDLUNGSHAUSES LEFORM. PARZ.NR. 1540/72 EZ 7273
WR.NEUSTADT, A.SCHÖNBERGG. NR 4



SITUATION
M=1:500

BeFirst IMMOBILIEN


Hofrat-Doktor-Rudolf-Gasse
Franz Gruber-Gasse
Carl Zeller-Gasse
Wiener Neustädter Kanal
Fritz Radel-Gasse
Der Gewandmeister
Stadionstraße
Johann-Strauß-Gasse
Emmerich Kalman-Gasse
Bergsportzentrum
Bauer-Theussl Park
Lara Höllebauer
Haderäckerweg
Hubsteingasse
Lorenzgasse
Franz Lehar-Gasse
Franz Liszt-Gasse
Lazarettgasse
vision4web
Am Triangel
Am Krebsenbachl
Krumpöckgasse
Komzakgasse
Lamergasse
Suppegasse
Gustav Mahler-Gasse
Josef Matthias Hauer-Gasse
Dr. Armin Seiler
Rembahngasse
Google Maps
Kartendaten © 2026 Google
Österreich
Bedingungen
Datenschutz
Produktfeedback


.6500
33068
33066
33069
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 5
Schönberg-Gasse 7
Schönberg-Gasse 8
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 6
33056
33052
30980
1540/68
33071
30981
33067
Gasse
33072
33054
33051
.6507
33078
33077
33121
33070
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 3
33073
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 4
33029
.6502
33027
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 1
33028
33075
.6506
33076
33086
1540/74
33026
1540/73
33050
33079
Fritz Radel-Gasse
2700 Wiener Neustadt Fritz Radel-Gasse 52
40/69
1540/95
Arnold Schönberg-
2700 Wiener Neustadt Arnold Schönberg-Gasse 2
1540/71
33085
1540/72
1540/75
33021
33046
1540/76
33048
33020
2700 Wiener Neustadt Emmerich Kalman-Gasse 39
33024
33084
33082
33047
12782
40927
.6509
33039
33042
33025
23946
1540/78
1540/77
2700 Wiener Neustadt
Wiener Neustädter Kanal

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein zauberhaftes Grundstück mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1963 mit Pool und Garage in ruhiger, beschaulicher Lage des sogenannten Ungarviertels.

Die Liegenschaft, nahe dem Freizeit und Erholungsgebietes Wr. Neustädter Kanal, bietet die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause zu schaffen. Der rd 820m2 große wunderschöne Garten besticht durch seine herrliche Vegetation und einen schönen Außenpool. Das bestehende Wohnhaus mit rd 70m2/Ebene weist eine sehr gute Bausubstanz auf (Ziegelmassiv). Wunderschön und erhaltenswert sind der Fischgrätparkettboden sowie der herrliche Kachelofen. Zwei Wohneben mit 4 Zimmern und einer großzügigen separaten Küche mit Essbereich, 2 Bädern mit Dusche und Badewanne sowie das KG mit reichlich Stauraum und die angrenzende Garage bieten Platz für junge Familien. Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Widmung, die es ermöglicht, Wohnraum großzügig zu erweitern bzw. gänzlich neu zu errichten.

Widmung und Bebauungsmöglichkeit: Widmung SG

- 33% verbaubare Fläche
- 8 Meter
- offene Bauweise
- bis zu drei Wohneinheiten

Lage: Sehr gute Verbindung besteht sowohl im öffentlichen wie auch im Individualverkehr: So erreicht man in nur wenigen Minuten die Autobuslinie 4 zum Hauptplatz oder auch gleich zum Bahnhof.

Infrastruktur: Apotheke, Schule, Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtunger, Nahversorger und medizinische Versorgung sind auf kurzem Weg erreichbar.

Sehr gerne stehe ich Ihnen jederzeit für weitere Fragen und ausführliche Besichtigungen zur Verfügung.

Barbara Karoline Preis

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.500m

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 <3.000m
Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap