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



Objektnummer: 1671/3285

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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	71,89 m²
Heizwärmebedarf:	G 313,00 kWh / m² * 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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

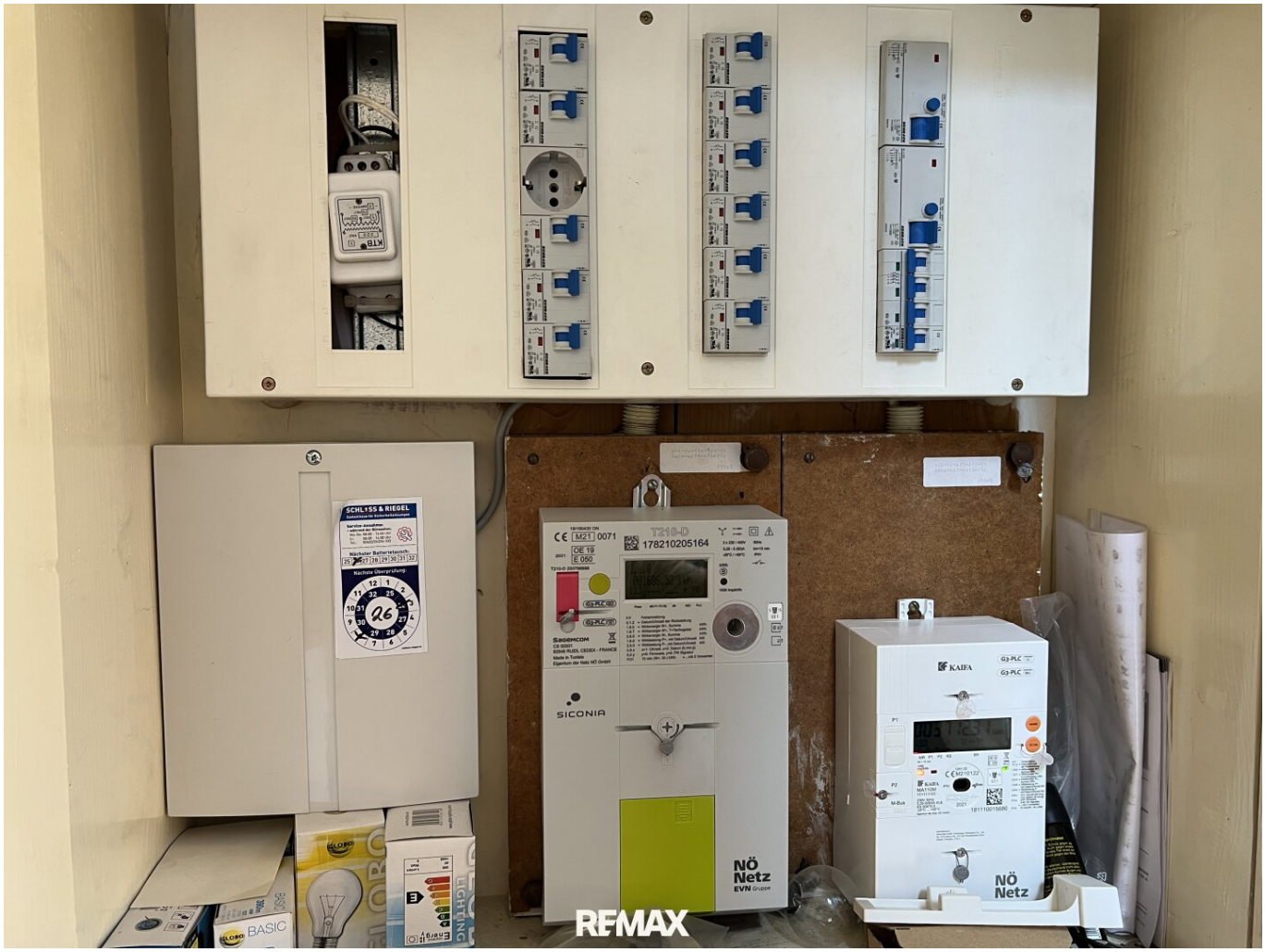

RE/MAX

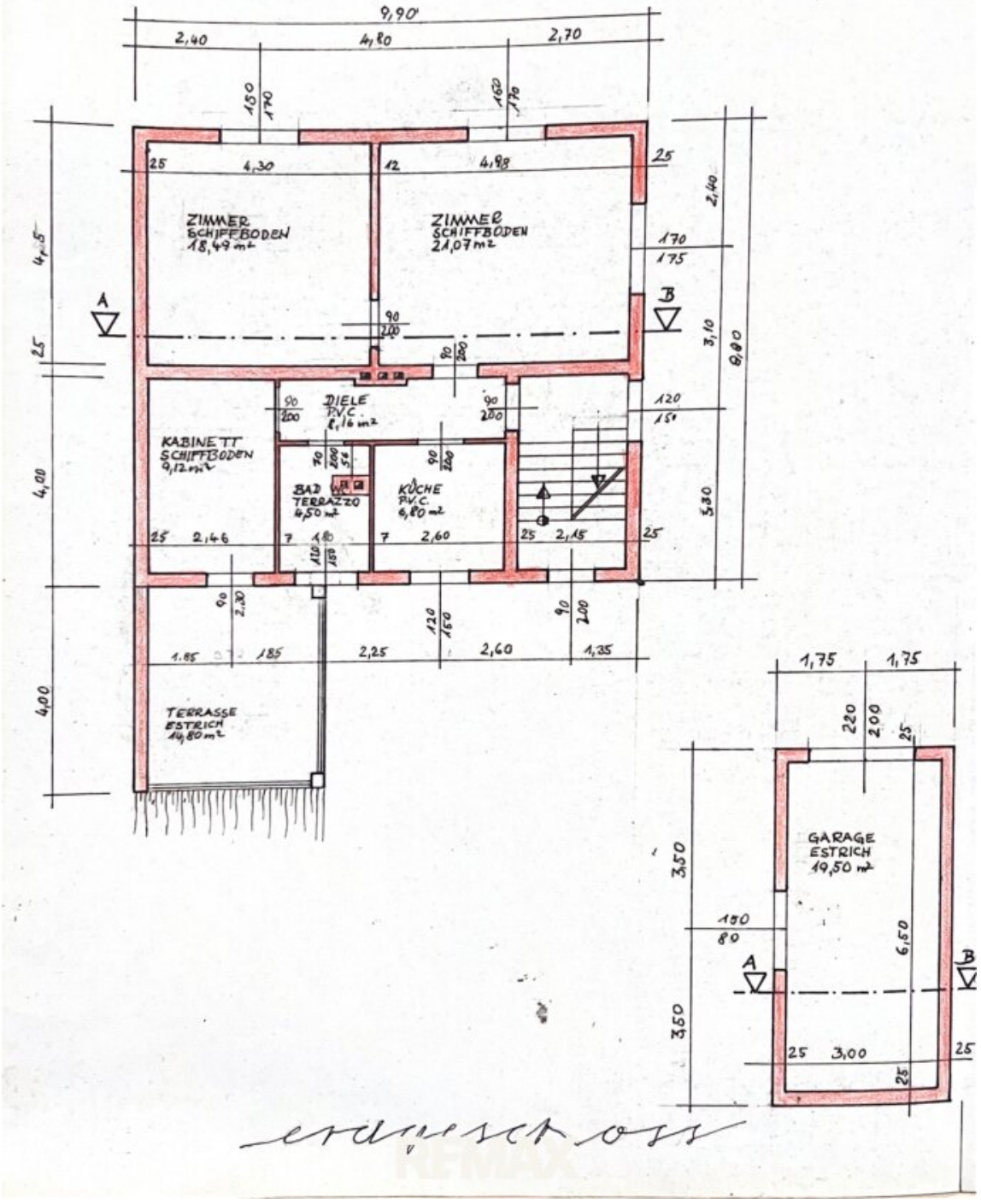

RE/MAX

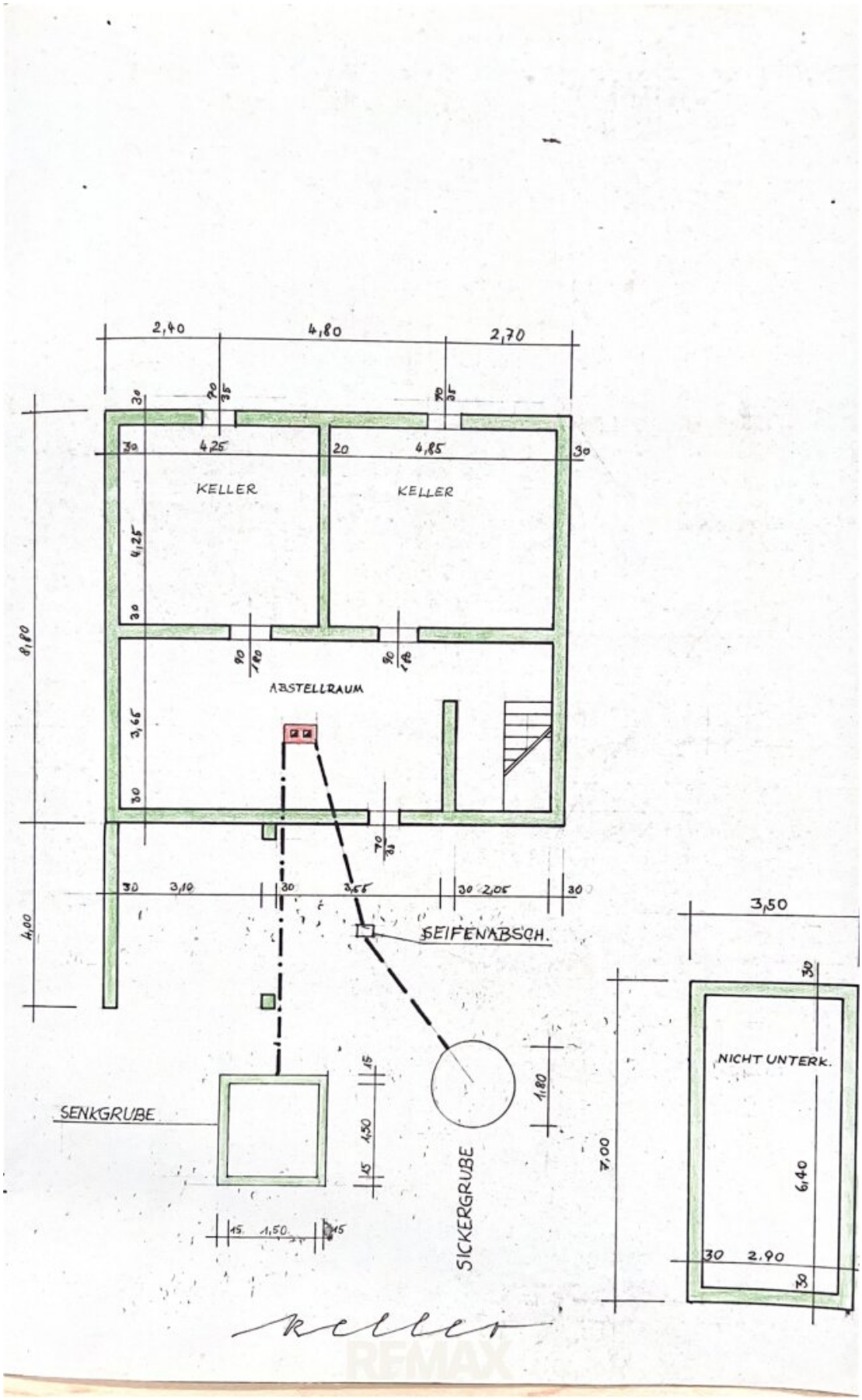

RE/MAX
ARIEL
76 PODS

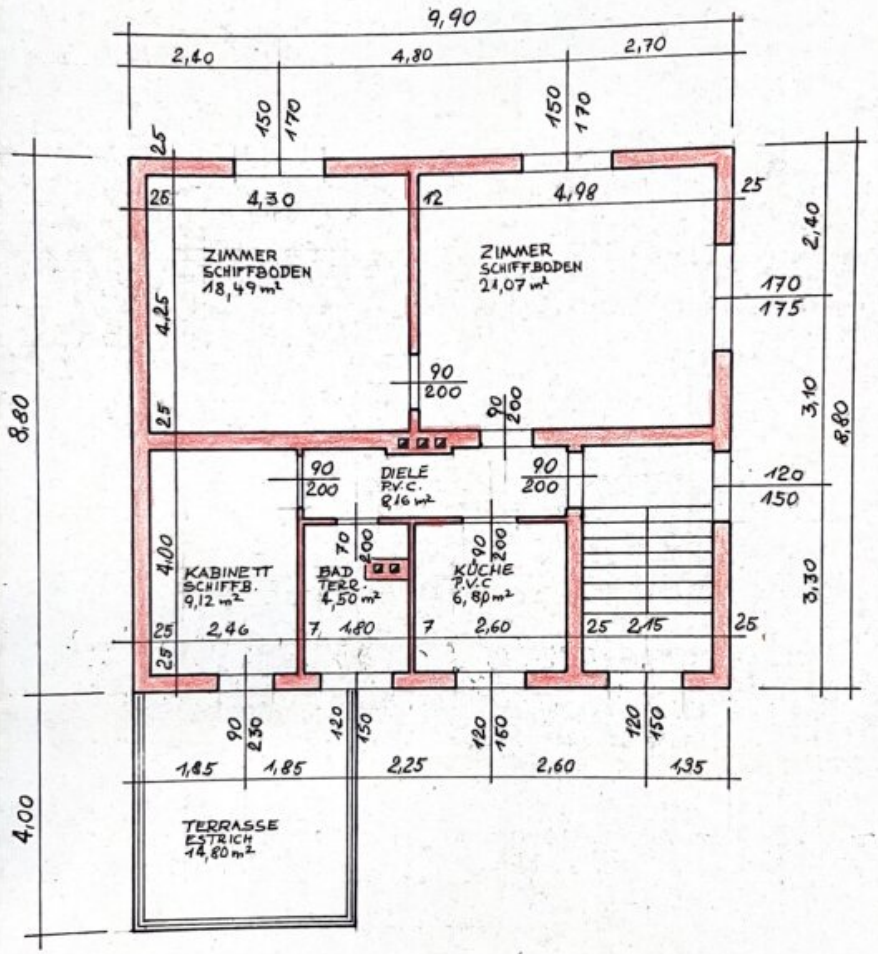

RE/MAX


RE/MAX

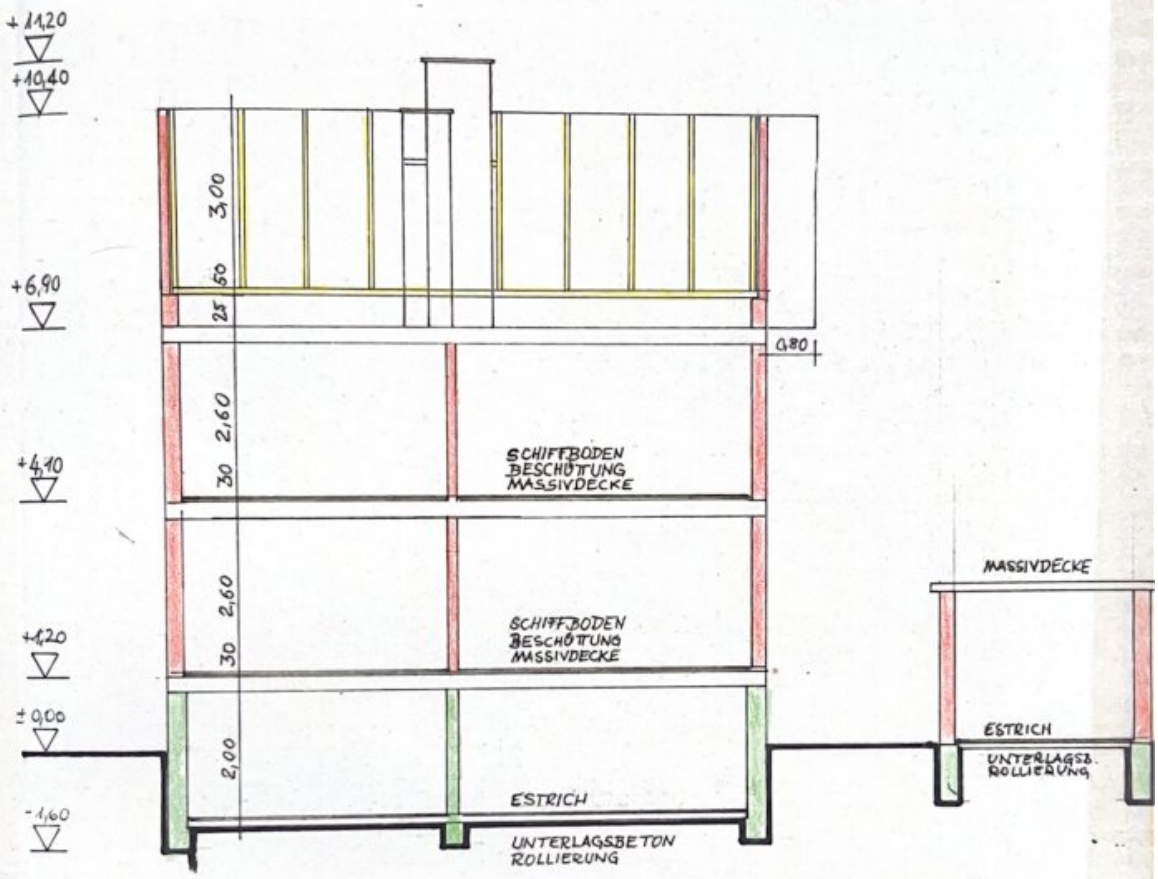

SCHLISS & RIEGEL
Nächster Batterietausch:
Nächste Überprüfung:
T210-D
178210205164
SIGEMCOM
SICONIA
KAIFA
NÖ Netz
EVN Gruppe
BASIC
RE/MAX


9,90
2,40
4,80
2,70
ZIMMER
SCHIFFBODEN
18,49 m²
ZIMMER
SCHIFFBODEN
21,07 m²
DIELE
PVC
8,16 m²
KABINETT
SCHIFFBODEN
9,12 m²
BAD
TERRAZZO
4,50 m²
KÜCHE
PVC
6,80 m²
TERRASSE
ESTRICH
14,80 m²
A
B
9,80
3,10
5,30
4,00
4,00
2,40
4,30
4,98
2,46
2,60
2,15
2,25
2,60
1,35
1,85
GARAGE
ESTRICH
19,50 m²
3,50
3,50
6,50
3,00
1,75
1,75
2,00
erdgeschoss


2,40
4,80
2,70
KELLER
KELLER
4,25
4,85
ABSTELLRAUM
3,65
8,80
4,00
3,10
2,55
2,05
SEIFENABSCH.
SENKGRUBE
SICKERGRUBE
1,80
1,50
3,50
NICHT UNTERK.
7,00
6,40
2,90
keller

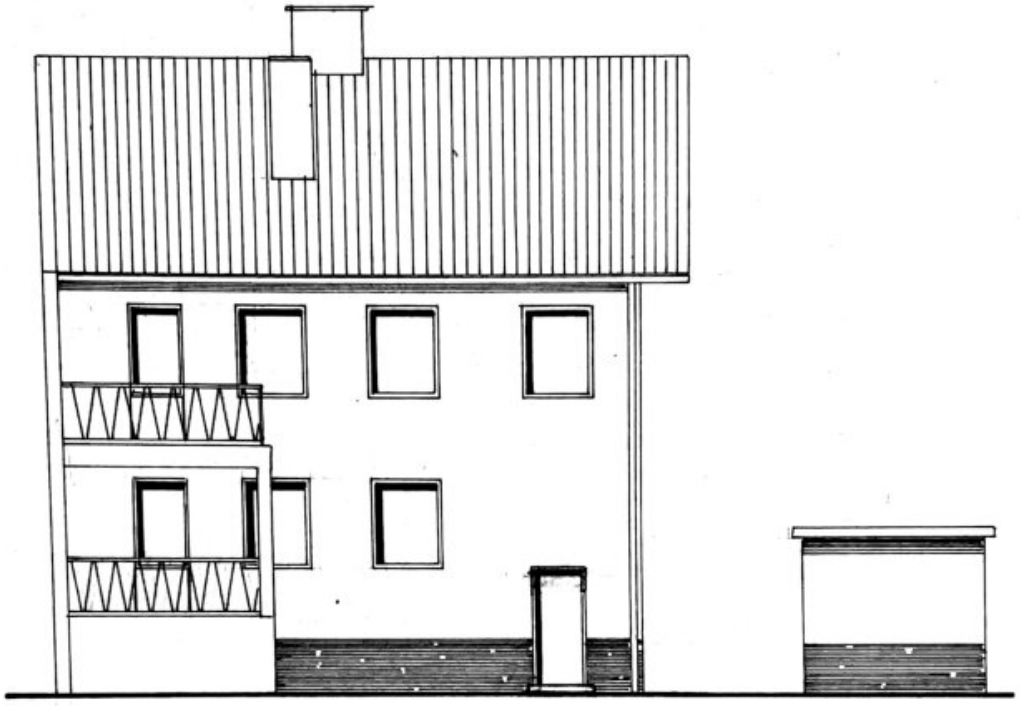

9,90
2,40
4,80
2,70
150
170
150
170
25
26
4,30
12
4,98
25
ZIMMER
SCHIFFBODEN
18,49 m²
ZIMMER
SCHIFFBODEN
21,07 m²
2,40
170
175
4,25
90
200
90
200
3,10
8,80
8,80
90
200
DIELE
PVC.
8,16 m²
90
200
120
150
4,00
KABINETT
SCHIFFB.
9,12 m²
70
200
BAD
TERR.
4,50 m²
90
200
KÜCHE
PVC
6,80 m²
3,30
25
2,46
7
1,80
7
2,60
25
2,15
25
90
230
120
150
120
160
120
150
1,85
1,85
2,25
2,60
1,35
4,00
TERRASSE
ESTRICH
14,80 m²

1. Stock

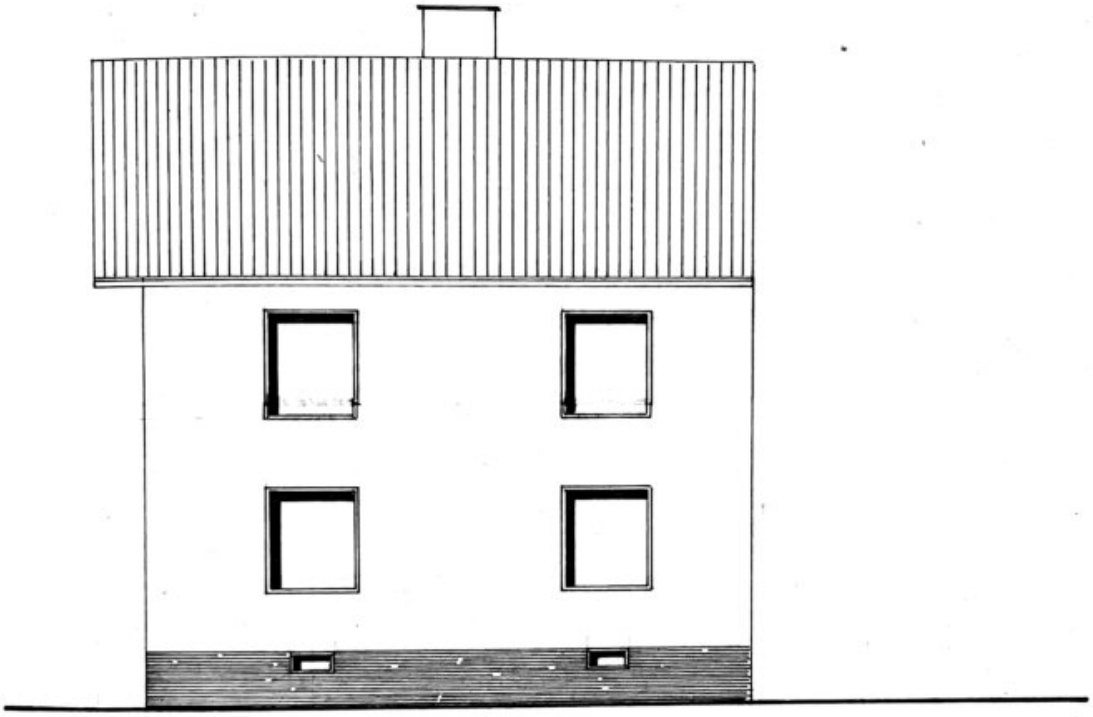


schnitt ao

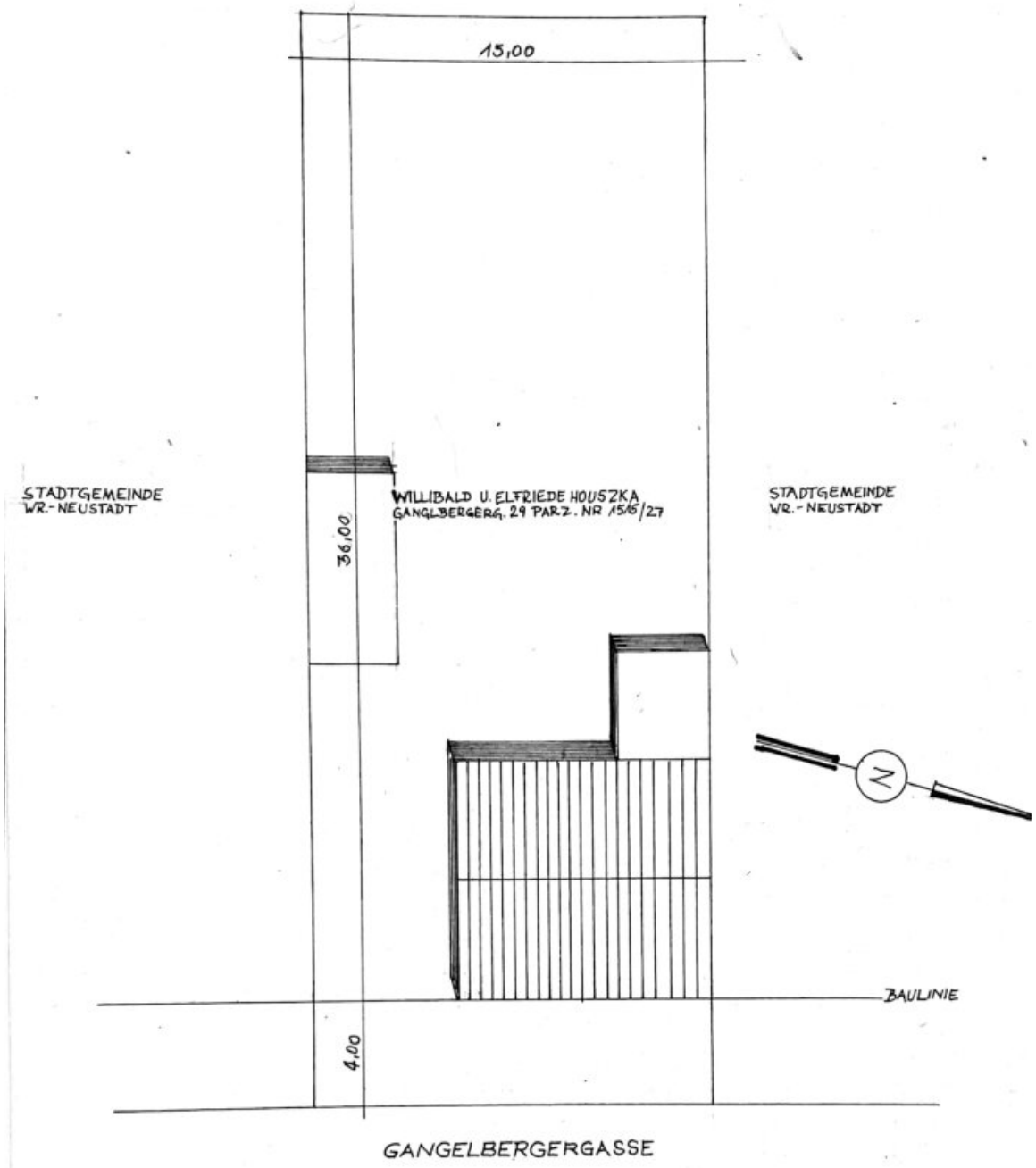
RE/MAX



ostansicht



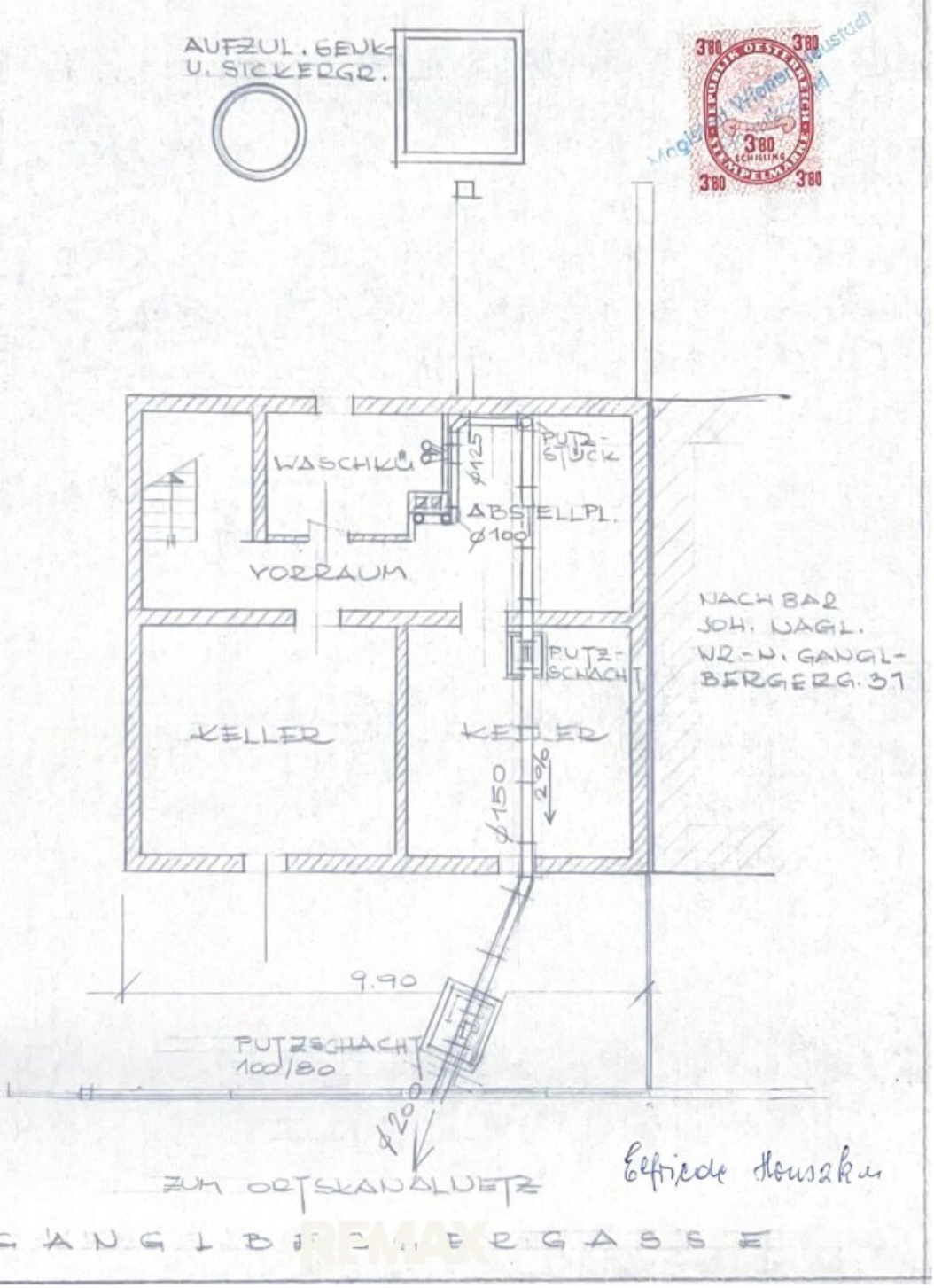
Straßenansicht


15,00
STADTGEMEINDE
WR.-NEUSTADT
WILLIBALD U. ELFRIEDE HOUSZKA
GANGLBERGERG. 29 PARZ. NR 1516/27
STADTGEMEINDE
WR.-NEUSTADT
36,00
N
BAULINIE
4,00
GANGELBERGERGASSE

PLAN: FÜR DIE HAUSKANALANLAGE IN WR.-NEUSTADT GANGLBERGERGASSE 29 FÜR HERRN WILLIBALD U. FRAU ELFRIEDE HOUSZKA

BAUHERR:

BEHÖRDE:



Elfriede Houszka

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, 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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

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