Einmalige Lage! Einfamilienhaus mit Garten & Garage in Wiener Neustadt im Ungarviertel!



Objektnummer: 1671/3272

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1924
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	45,20 m²
Heizwärmebedarf:	G 287,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,48
Kaufpreis:	419.000,00 €

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

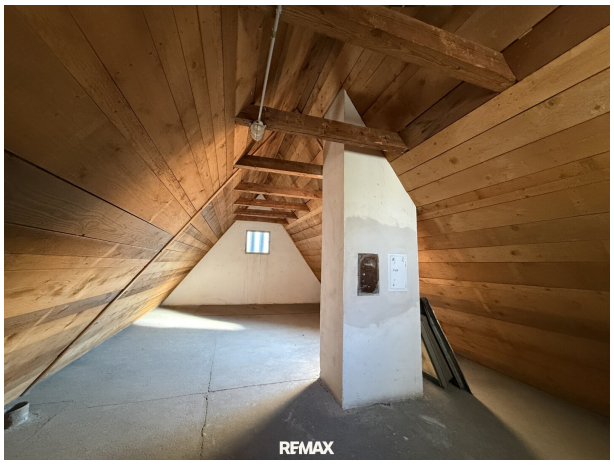

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

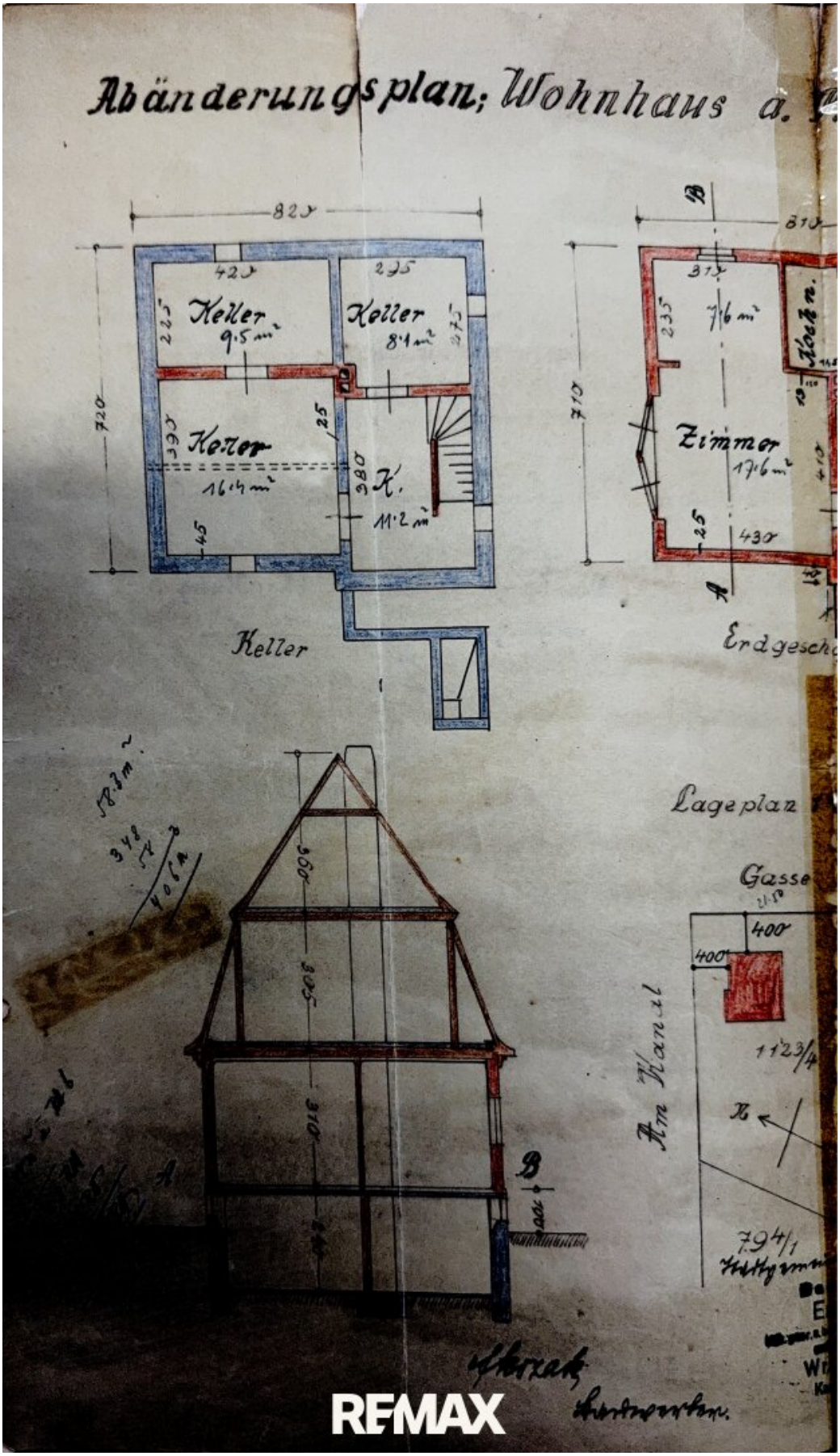

RE/MAX

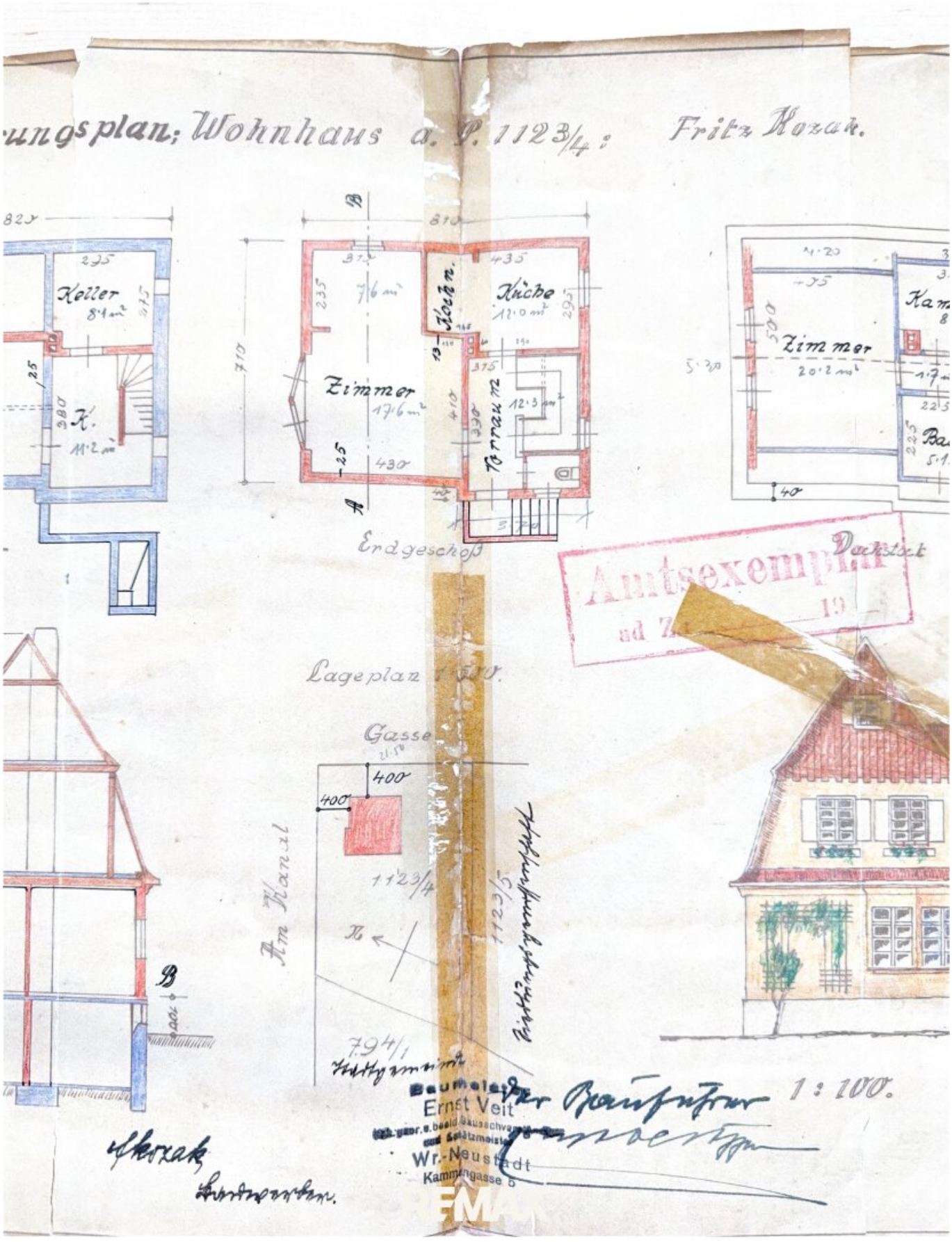

RE/MAX

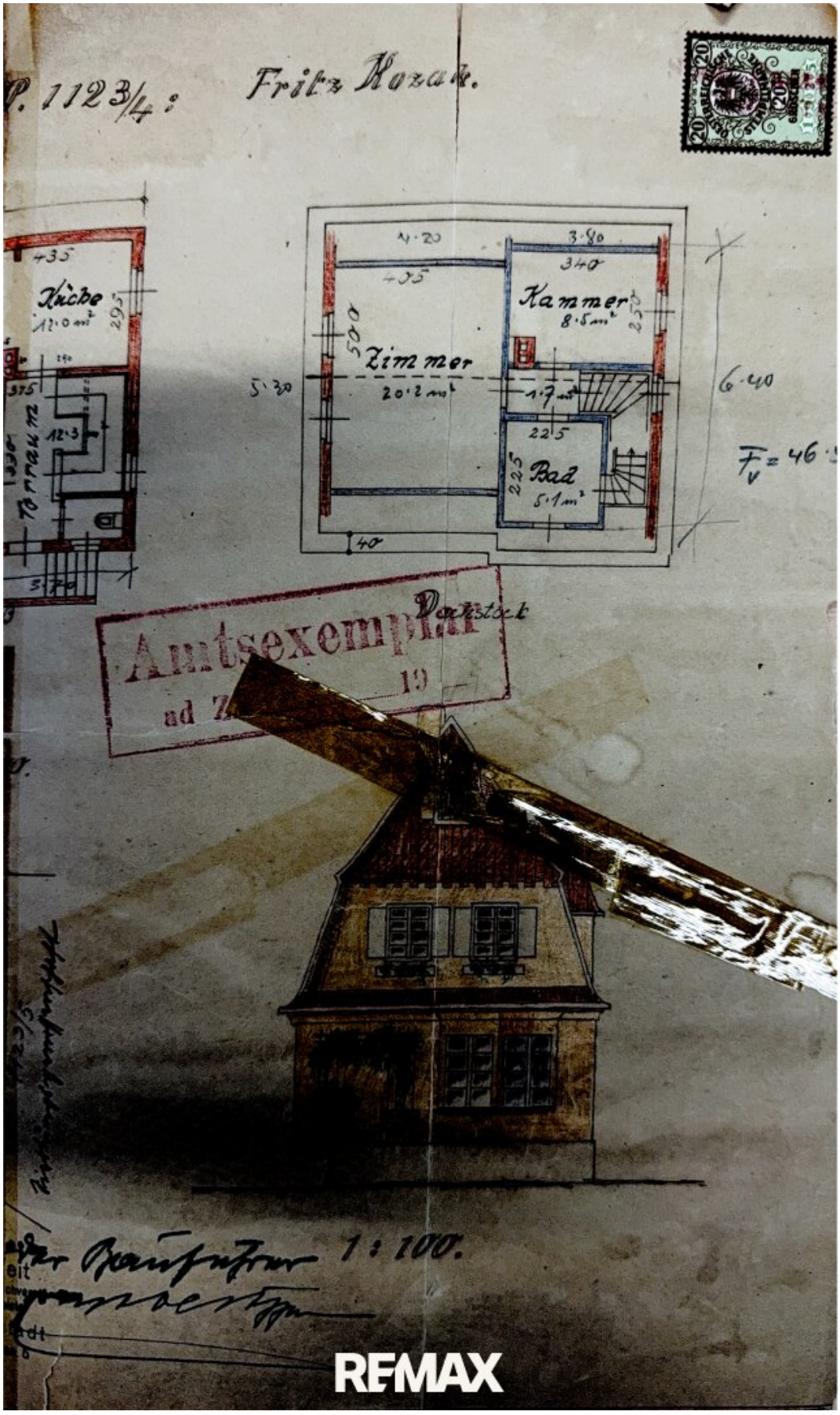

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

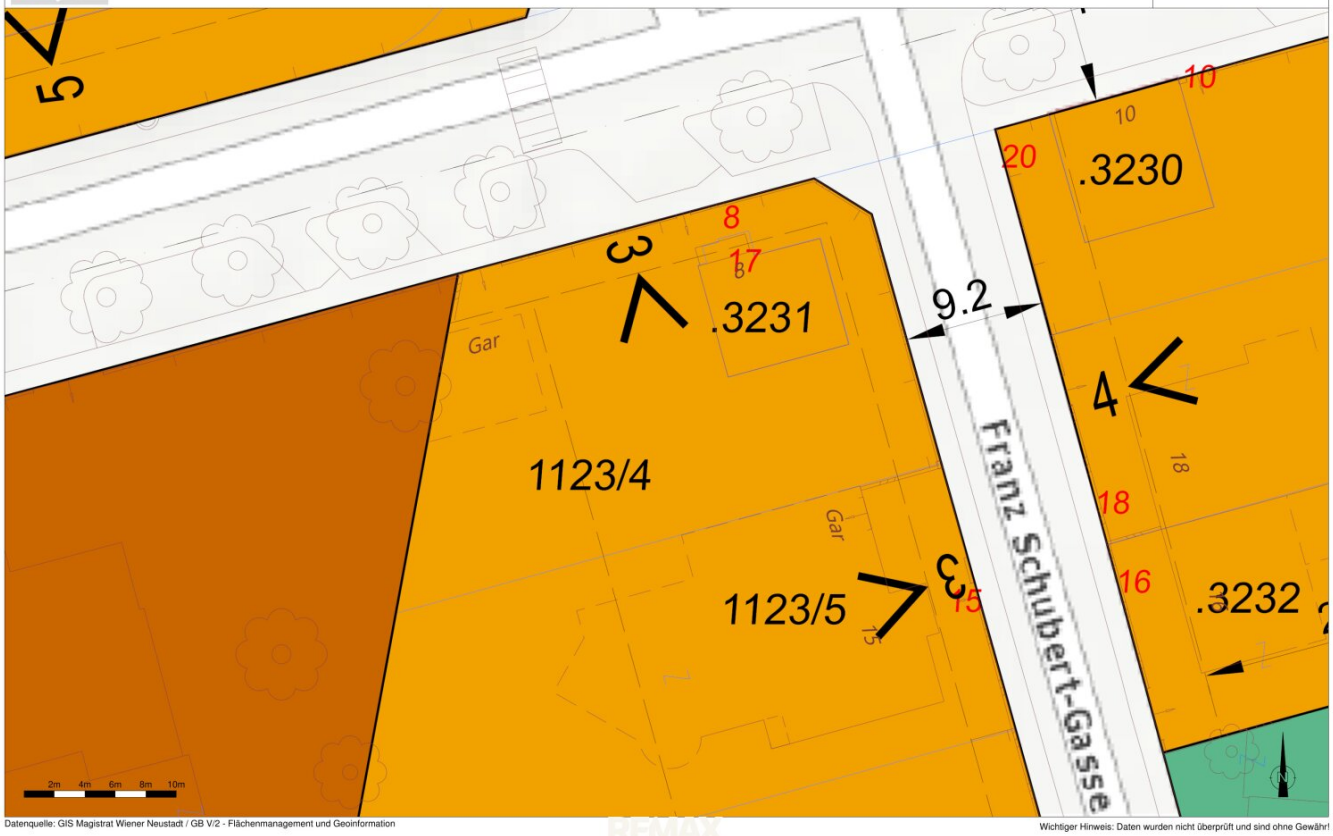

Abänderungsplan; Wohnhaus a.
Keller
9.5 m²
Keller
8.1 m²
Keller
16.4 m²
K.
11.2 m²
Keller
Zimmer
17.6 m²
Lageplan
Gasse
Am Kanal
1123/4
794/1


ungsplan; Wohnhaus a. P. 1123/4; Fritz Kozak.
Keller
8·4 m²
Küche
12·0 m²
Zimmer
17·6 m²
Terrasse
12·3 m²
Zimmer
20·2 m²
Erdgeschoß
Amtsexemplar
Lageplan 1:500
Gasse
400
400
1123/4
1123/5
Am Kanzl
794/1
Baumeister
Ernst Veit
Wr.-Neustadt
Kammergasse 5
Kozak
1:100.


P. 1123/4: Fritz Kozak.
Küche
12·0 m²
Kammer
8·5 m²
Zimmer
20·2 m²
Bad
5·1 m²
Amtsexemplar
Dachstock
1:100.

STADT WIENER NEUSTADT
Neuklosterplatz 1
2700 Wiener Neustadt

Maßstab:	1 : 213
Datum:	14.11.2026
Bearbeiter:	



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

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Die Lage in Wiener Neustadt überzeugt mit einer guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Arzt, Apotheke und Krankenhaus befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Familien profitieren von der Auswahl an Bildungseinrichtungen in der Umgebung: Kindergarten, Schule und eine Höhere Schule sind gut erreichbar. Eine Busanbindung ergänzt das Angebot und erleichtert Wege in der Stadt und darüber hinaus.

Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und gestalten Sie hier Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Aufteilung:

EG

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- WC

OG

- Gang
- Kabinett
- Zimmer
- Badezimmer

KG

- Vorraum

- 2 Kellerräume

- Heizraum

Ausstattung:

- Garage

- Zentralheizung Gas und Feststoffofen

- Innenliegender Sonnenschutz

- Kunststofffenster mit 3fach-Verglasung

- Vollkeller

Kaufpreis: € 419.000,--

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

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

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap