

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

Property ID: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 379.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 146,86 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 695 m²

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------|------------------------|--|
| Property ID | 20263445012 | Purchase Price | 379.000 EUR |
| Living Space | ca. 146,86 m ² | House | Single-family house / Detached house |
| Rooms | 6 | Commission | 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt |
| Bedrooms | 4 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 2 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Year of construction | 1960 | | |
| Type of parking | 2 x Car port | | |

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------|--|----------------------------------|
| Energy Source | Pellet | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 21.01.2036 | Final Energy Demand | 132.90 kWh/m²a |
| Power Source | Pellet-Fuelled | Year of construction according to energy certificate | 1960 |

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

The property



Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Wiener Neustadt vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen traumhaften Garten zu einem perfekten Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Auf einem ca. 695 m² großen Grundstück bietet die Immobilie insgesamt ca. 146,86 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich stehen ein großzügiger Kellerbereich inklusive großem Überdachten Carport sowie zahlreiche Nebenflächen zur Verfügung.

Die ruhige Wohnumgebung, die gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit von Wien machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine praktische und familienfreundliche Raumaufteilung:

ca. 86,78 m²

Vorraum

Diele

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Badezimmer

Einbauküche

Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz für individuelles Einrichten und gemütliches Familienleben.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten:

ca. 60,08 m²

Vorraum

3 Zimmer

Küche

Badezimmer

Der angeschlossene Holzverbau/Balkon mit ca. 16,1 m² lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Der großzügige Kellerbereich bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

ca. 69,22 m²

davon Garage mit ca. 34,5 m²

2 Kellerräume

Ideal für Hobby, Werkstatt, Fitnessbereich oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten. Die großzügige Grünfläche bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, spielende Kinder im Grünen oder entspannte Stunden in der Sonne – hier genießen Sie ein echtes Stück Lebensqualität.

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

All about the location

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Penny ca. 375m entfernt

Billa Plus ca. 465m entfernt

Hofer ca. 600m entfernt

Hochschule, Composite Lab ca. 680m entfernt

Fachhochschule Wiener Neustadt ca. 700m entfernt

Rudolf Wehrl Schule ca. 1.4km entfernt

Kindergarten ca. 1.5km entfernt

Landesberufsschule Theresienfeld ca. 1.5km entfernt

Die Innenstadt von Wiener Neustadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

schnelle Anbindung an die A2 Südbahn

gute Busverbindungen

Bahnhof Wiener Neustadt rasch erreichbar

Wien in komfortabler Pendeldistanz

Damit eignet sich die Immobilie ideal für Pendler sowie für Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Property ID: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com