

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

Número de propiedad: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146,86 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 695 m²**

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

De un vistazo

Número de propiedad	20263445012
Superficie habitable	ca. 146,86 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	21.01.2036	Demanda de energía final	132.90 kWh/m²a
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propiedad



Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com