

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

CODE DU BIEN: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146,86 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 695 m²

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20263445012
Surface habitable	ca. 146,86 m ²
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	379.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2036	Consommation d'énergie	132.90 kWh/m²a
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com