

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

Codice oggetto: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146,86 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 695 m²

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263445012
Superficie netta	ca. 146,86 m ²
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Dati energetici

Riscaldamento	Pellet	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	21.01.2036	Consumo energetico	132.90 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

La proprietà



Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com