

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

Número da propriedade: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 379.000 EUR • ÁREA: ca. 146,86 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 695 m²

Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Numa vista geral

Número da propriedade	20263445012	Preço de compra	379.000 EUR
Área	ca. 146,86 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	6	Comissão para arrendatários	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	2 x Car port		

Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Pellet	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	21.01.2036	Procura final de energia	132.90 kWh/m²a
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

O imóvel



Número da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com