Zeitwandel - Haus mit Garten in gemütlicher Ruhelage!

1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3039

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1949
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	84,88 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	45,12 m²
Heizwärmebedarf:	F 226,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaufpreis:	299.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Florian Skalnik

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9
2700 Wiener Neustadt

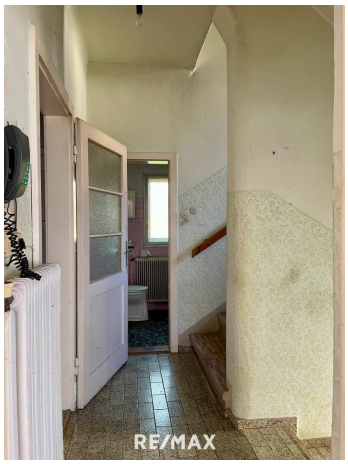
H +43 699/104 502 61

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

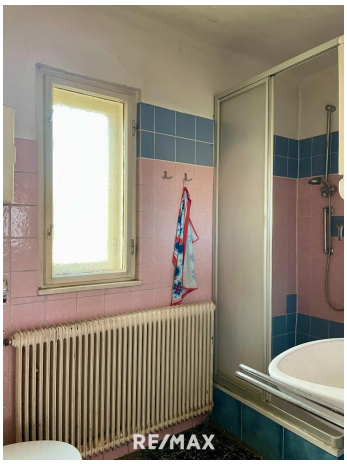
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

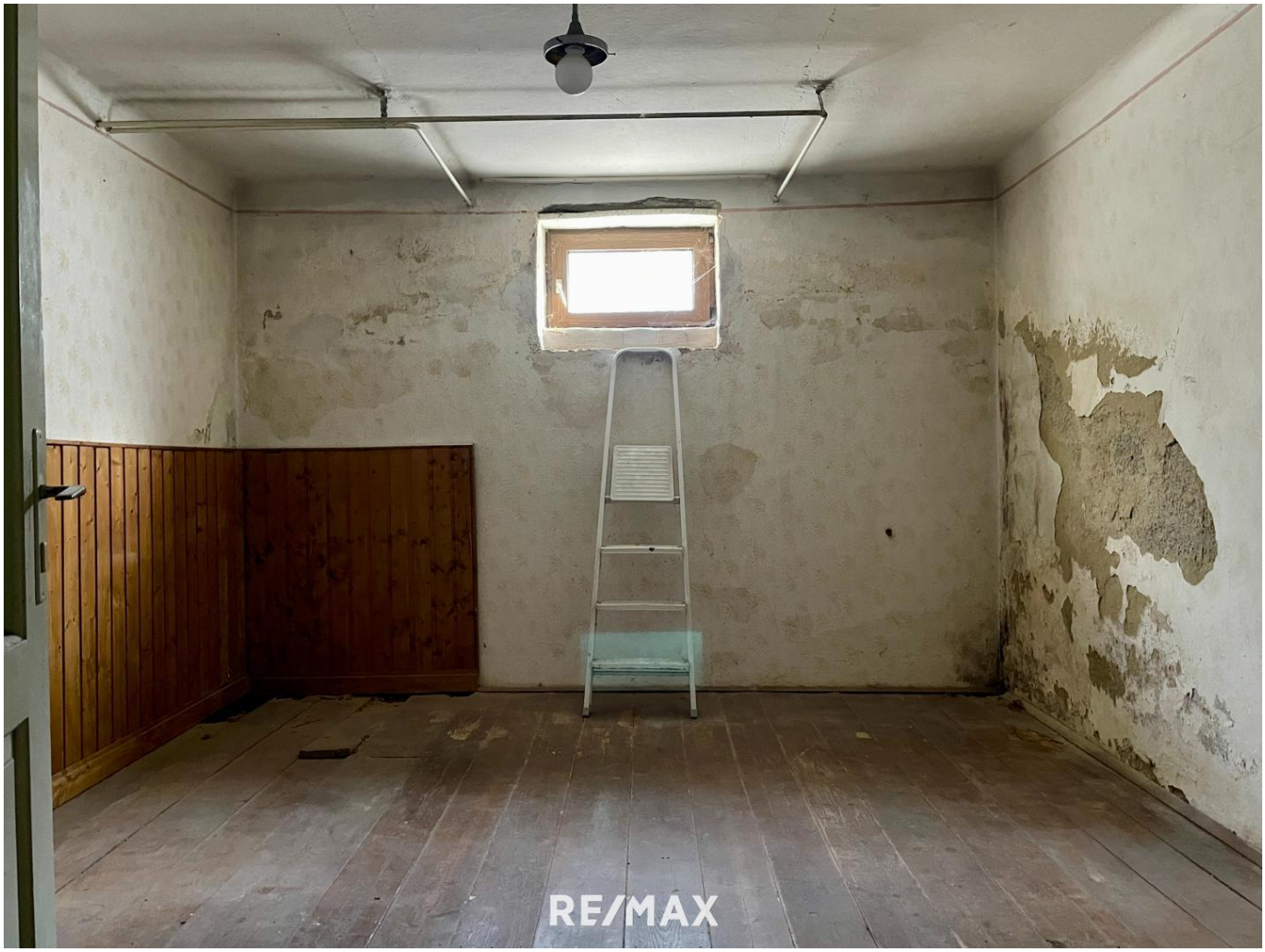
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

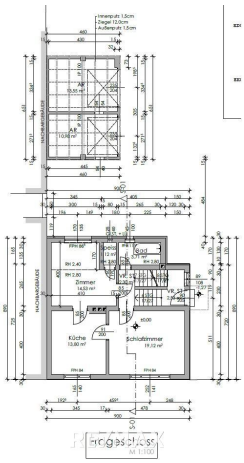
RE/MAX

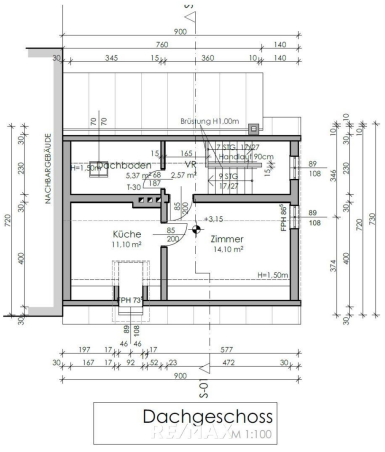

RE/MAX

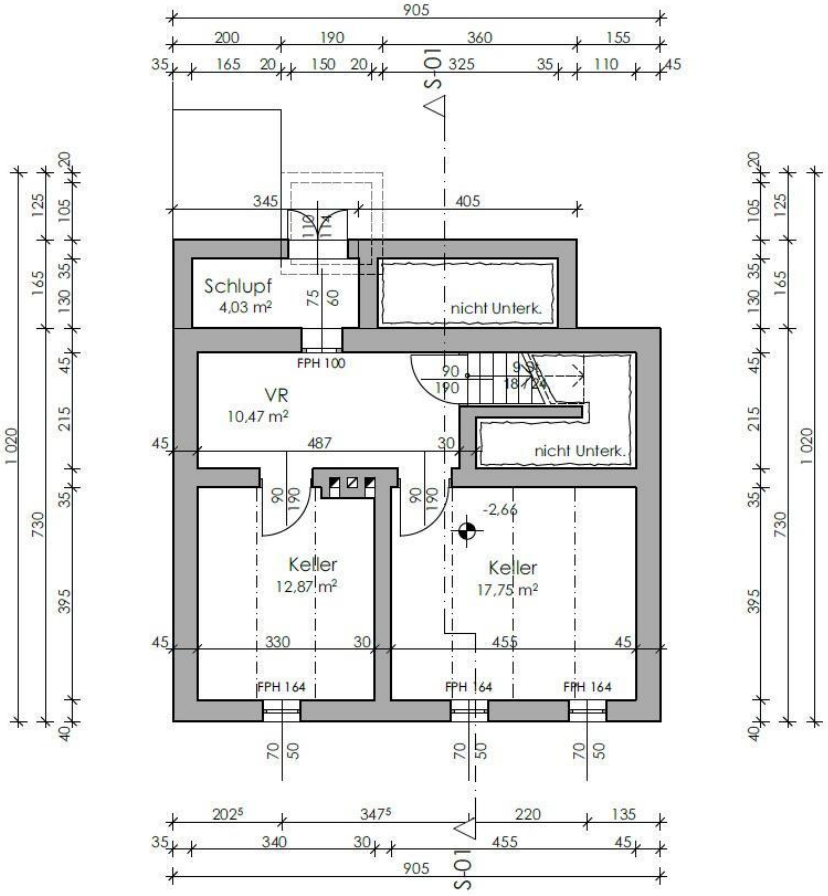
RE/MAX

RE/MAX

NÖ
Netz
RE/MAX


Dachgeschoss
M 1:100


Brüstung H1,00m
Dachboden
Küche
11,10 m²
Zimmer
14,10 m²
NACHBARGEBÄUDE
Dachgeschoss
M 1:100



Keller

M 1:100

Objektbeschreibung

Zeitwandel - Haus mit Garten in gemütlicher Ruhelage!

Ursprünglich 1934 erbaut, wurde diese Immobilie im Jahr 1949 neu adaptiert und renoviert.

Das Objekt befindet sich am Rande des Zehnerviertels, in der anschließenden Fischelkolonie Wiener Neustadts und hat eine **ca. 84,88 m² große Wohnfläche.** Ein **Dachboden von ca. 5,37 m²,** ein **Nebengebäude mit ca. 24,53 m²,** ein **Keller mit ca. 45,12 m²** sowie ein **sonniger Garten mit ca. 575 m²** runden dieses Angebot ideal ab.

Zusätzlich besticht die Umgebung des Einfamilienhauses durch ihre Ruhelage, bei gleichzeitiger Nähe zum Stadtzentrum und der perfekt ausgebauten überregionalen Verkehrsanschließung.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Gasheizung aus dem Jahr 2020/2021.

Highlights:

- Garten (ca. 575 m²) mit traumhafter Ruhelage
- Nebengebäude (ca. 24,53 m²)
- PKW-Abstellplatzmöglichkeiten direkt am Grund & vor der Haustüre
- 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- Dachboden (ca. 5,37 m²)

Raumaufteilung:

- EG: Vorraum, Küchenraum, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, WC,
- OG: 1 Zimmer, Küche-/Baderaum
- Keller: Heizraum, 2x Abstellraum

Einfach anrufen und einen Besichtigungstermin für weitere Details vereinbaren.

Kaufpreis: € 299.000,--

Besichtigungsmöglichkeit besteht jederzeit nach Terminvereinbarung.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Angabe

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"