

PROVISIOSFREI! Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit 129 m2 Wohnfläche und Garten zu verkaufen! Nähe Wiener Neustadt!



Objektnummer: 5399

Eine Immobilie von Immobilienquartier

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,97 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

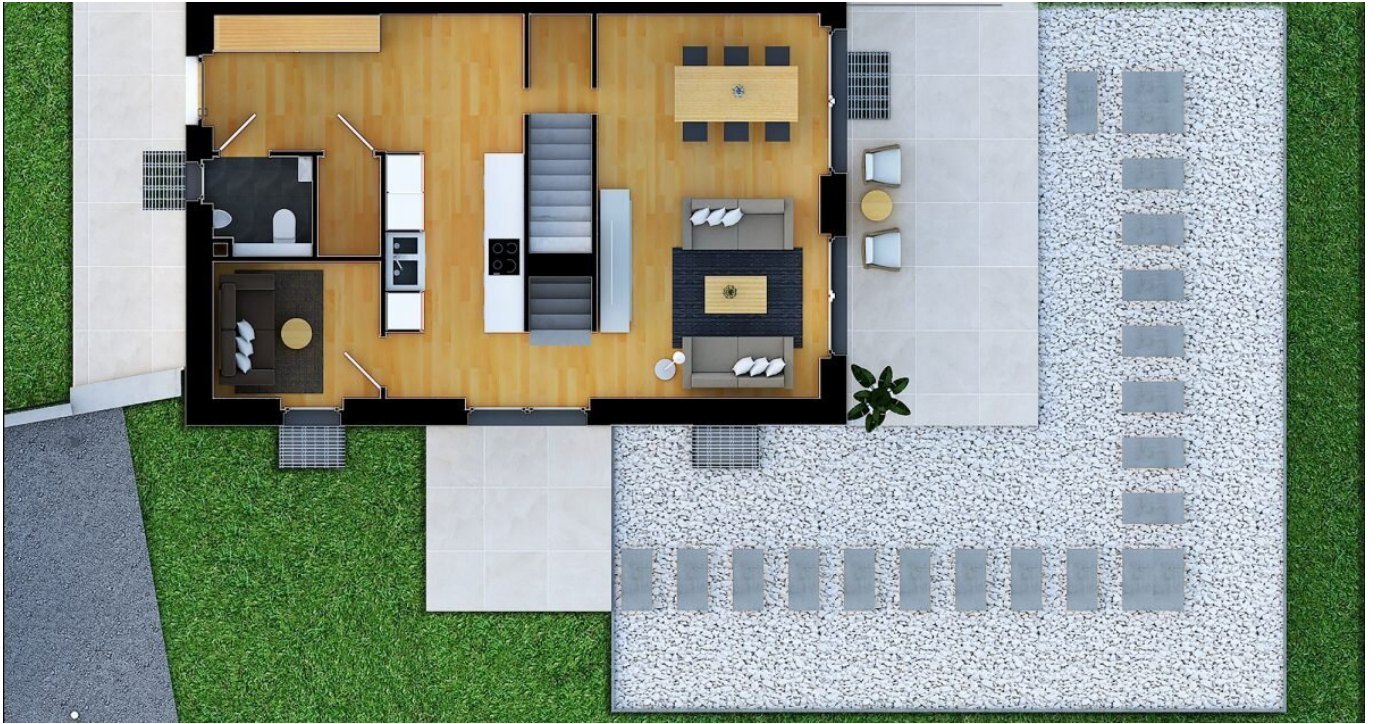
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus





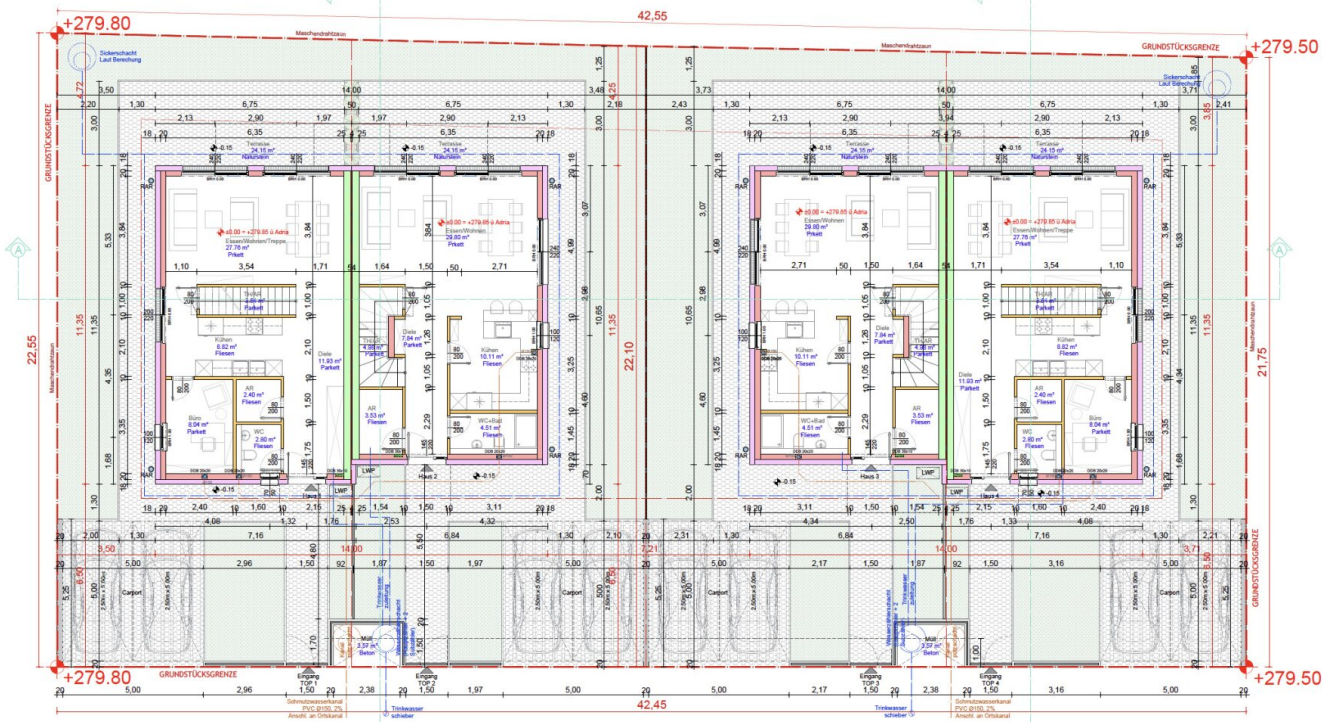








ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten Nähe Wiener Neustadt, 4 km zum Bahnhof Wiener Neustadt!

- + PROVISIOSFREI!
- + Ziegelmassivbauweise
- + Eigengrund mit 2 Parkplätzen
- + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- + Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- + Belagsfertig inkl. Rasen und Zaun
- + 129,97 m² Wohnnutzfläche, 24,15 m² Terrasse, 5,25 m² Balkon, 98 m² Garten

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte mit Garten in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka **98 m²** großen **Garten** in Katzelsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Neustadt, in absolute Grünruhelage welches voraussichtlich im zweiten Quartal 2025 fertiggestellt sein wird. Das Haus verfügt über **4 Zimmer** wobei sich die Wohnfläche auf **129,97 m²** auf zwei Geschosse beläuft. Das Haus wird belagsfertig mit Rasen und Gartenzaun übergeben und kann optional schlüsselfertig zuzüglich ab 30.000 Euro je nach Ausstattungswünschen erworben werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 65,29 m²:

- ein großzügiger 11,93 m² großer Eingangsbereich
- eine 36,58 m² große Wohnküche mit Zugang zur 24,15 m² Terrasse und 98 m² großen Garten
- ein 8,04 m² Schlafzimmer oder Büro
- ein Badezimmer mit Dusche und WC
- ein Technikraum

Im 64,68 m² großen Obergeschoss:

- ein **19,54 m²** großes, helles Schlafzimmer mit Garderobe
- ein **12,00 m²** großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein **12,00 m²** Arbeits- oder Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und WC sowie einem Fenster

Es sind **2 Autoabstellplätze** vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten **Vaillant Luftwärmepumpe** samt Warmwasserspeicher. Eine Vorbereitung

für eine Photovoltaikanlage und Klimaanlage ist vorhanden. Alle tragenden Innenwände werden in Massivbauweise ausgeführt. Nicht tragende Wände werden in Trockenbauweise errichtet.

Der genannte Kaufpreis von 459.000,- Euro versteht sich **belagsfertig**.
PROVISIOSFREI!

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Wiener Neustadt befindet sich in 4 km entfernt. Mit dem RailJet in **30 Minuten** bis **Wien Hauptbahnhof**. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe in Wiener Neustadt verfügbar.

Kaufpreis: 459.000,-
Die Übergabe ist Ende zweites Quartal 2025 geplant!

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechteintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine:

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap