

Traumhaftes Einfamilienhaus in Wiener Neustadt - gepflegt, 4 Zimmer, Carport und Nebengebäude!



1 Straßenansicht

Objektnummer: 1671_3065

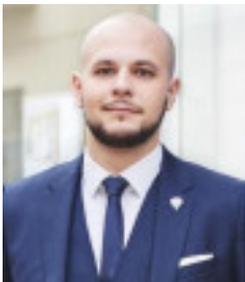
Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius Leopold Kinner-Gasse 18
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,86 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Keller:	110,80 m ²
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

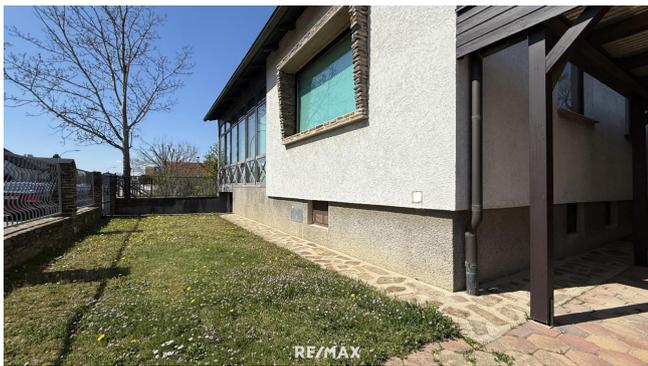
Ihr Ansprechpartner



Michael Brugger jun.

RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt
Neunkirchner Straße 9































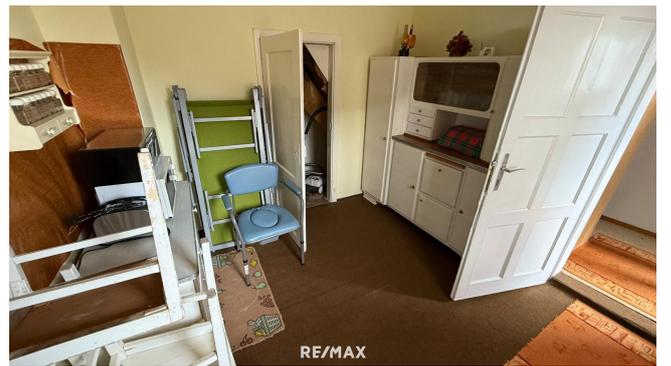








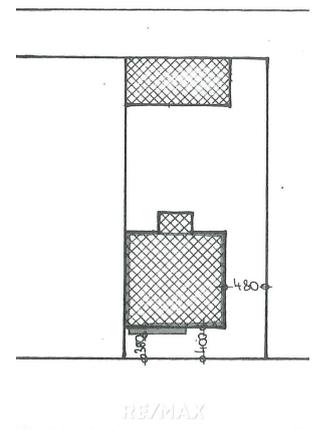
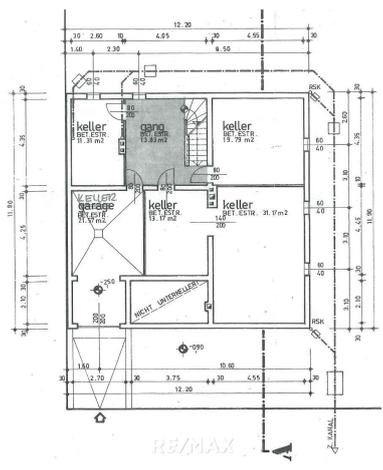
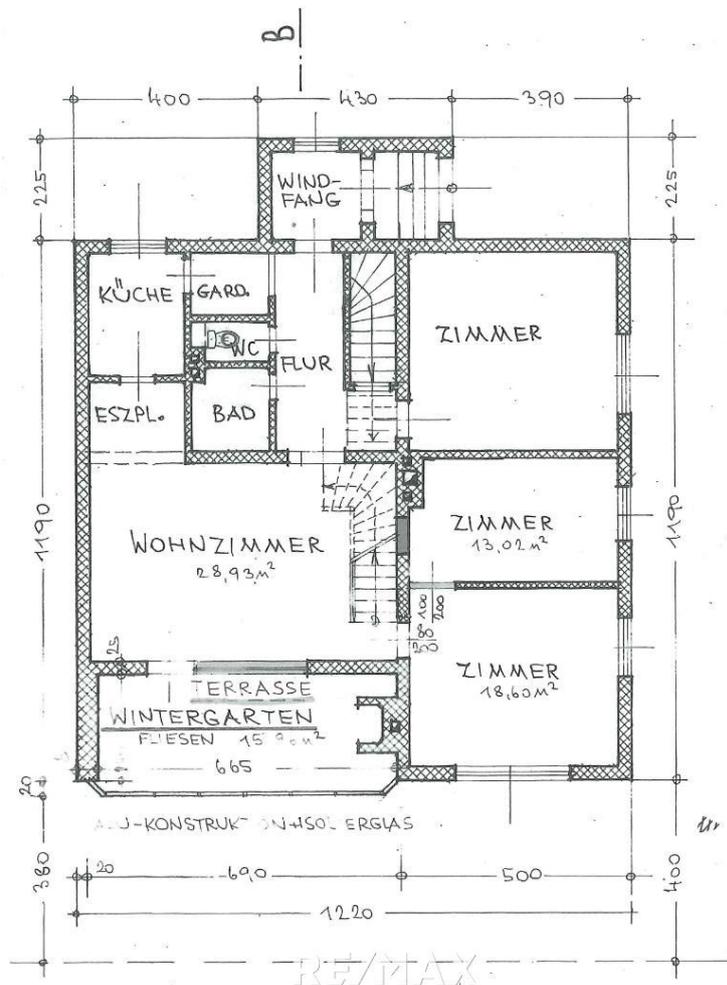












Objektbeschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus in Wiener Neustadt - gepflegt, 4 Zimmer, Carport und Nebengebäude!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus bietet Ihnen nicht nur großzügige 121,86 m² Wohnfläche, sondern auch die perfekte Kombination aus modernem Wohnen und gemütlichem Lebensstil.

Mit einem Kaufpreis von 359.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Schmuckstück, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Das Haus überzeugt mit vier hellen und freundlichen Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Gestaltungsideen bieten. Ob als Rückzugsort, Spielzimmer oder Homeoffice – hier finden Sie die Flexibilität, die Sie sich wünschen.

Das offene Wohnzimmer mit Kamin ist das Herzstück des Hauses und lädt zum Verweilen ein und der Wintergarten, der zur Zeit als Essplatz dient, überzeugt durch einen zweiten Kamin (ausschließlich dekorativ, zur Benutzung muss ein Kamineinsatz eingebaut werden!) und eine breite Fensterfront.

Hard Facts:

- Baujahr 1985, Umbau und Sanierung 1994, 2018 teilweise Renovierung von Wohnräumen, Bad und WC sind neu renoviert
- Gaszentralheizung sowie zusätzlich Kessel für feste Brennstoffe, Fußbodenheizung in Bad, WC und Küche
- Wärmedämmung, 3-fach verglaste Fenster
- begehbare Schrank im Schlafzimmer
- komplett möbliert
- großzügiger Keller
- Carport für 2 Autos
- Pool (sowohl für die Pooltechnik als auch für die Solaranlage wird keine Funktion gewährleistet, seit 2 Jahren nicht mehr in Betrieb)
- Nebengebäude, massiv

Kaufpreis: € 359.000,--

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, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 179.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm E

bedarf:

Faktor Gesamten 2.6

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge E

samtenergieeffizi

enz:

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"