

Geräumiges Familiendomizil mit Wohnkeller auf 800 m² Grundstück



Ansicht incl. Zubau

Objektnummer: 2275_7389

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	190,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	138,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 164,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	415.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Karsten Petsch

RE/MAX Style



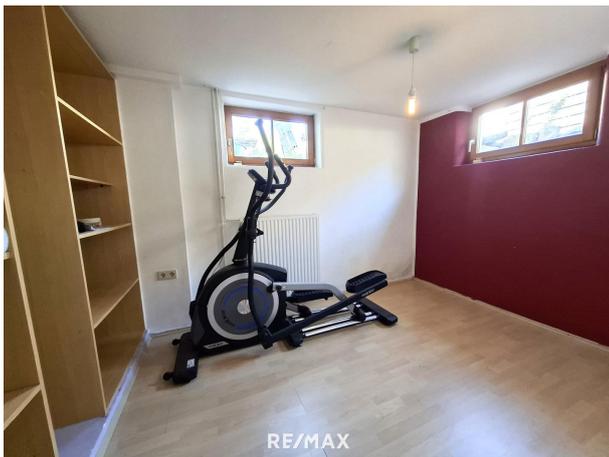


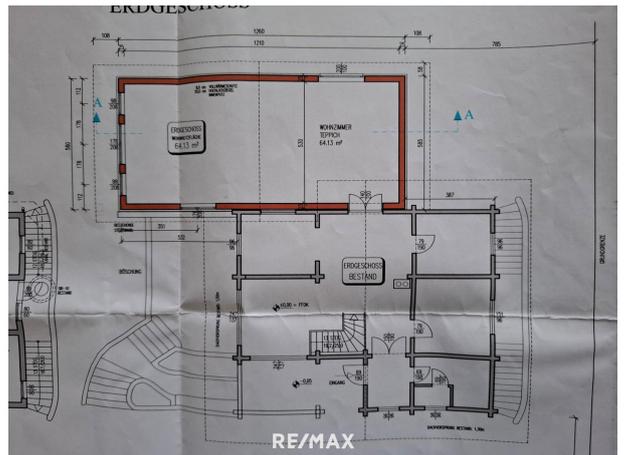












Objektbeschreibung

NEU IM ANGEBOT

Großes, voll unterkellertes Einfamilienhaus mit insgesamt ca. 275 m² Wohn- und Nutzfläche auf einem herrlich großen 802 m² Grundstück in der beliebten Brettli Siedlung am Rand von Wiener Neustadt.

INFORMATIONEN ZUM HAUS

Das großzügig angelegte Landhaus im Cottage-Stil wurde ca. 1984 erbaut und 2001 erweitert. Das Erdgeschoss bietet neben einem "ehemaligen" Wohnzimmer eine hochwertige Küche, 2 zentral begehbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit separatem WC. Das Highlight ist sicherlich der lichtdurchflutete 64 m² große Wohnbereich im Zubau. Dieser verfügt über eine Raumhöhe bis zu 4,5 Meter.

Das massiv errichtete Untergeschoss erreicht man sowohl über eine Treppe vom Erdgeschoss wie auch über den Garten. Es wurde bisher für Wohnzwecke genutzt, neben dem Hauptschlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse befinden sich hier 3 weitere Zimmer, ein Schrankraum, der Heizraum, 2 Abstellräume sowie ein Badezimmer.

Eine Alarmanlage, eine gemütliche Loggia vor dem Haupteingang sowie ein Doppelcarport runden diese tolle Angebot ab.

Geheizt wird mit Gas, die Gastherme incl. der Warmwasseraufbereitung wurde im Frühjahr 2025 erneuert.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Anwesen befindet sich in einer kaum befahrenen Nebenstraße, eine Bushaltestelle ist nur 1 Minute entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie bereits nach wenigen Minuten das Zentrum von Wiener Neustadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die Aqua Nova oder auch die Autobahn A2. Wiener Neustadt ist mit rund 47.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt in Niederösterreich und aufgrund seiner ausgezeichneten Infrastruktur als Wohnort bei Familien sehr beliebt. Mit dem Zug erreichen Sie Wien in nur ca. 30 Minuten.

ENTFERNUNGEN (ca. Angaben):

Kindergarten 1,7 km
Volksschule 1,6 km
Nahversorger 900 m
Tankstelle 500 m
Bushaltestelle 160 m

Autobahnauffahrt 8 km
Bahnhof Wr. Neustadt 4,8 km
Zentrum Wr. Neustadt 4 km
Krankenhaus 3,8 km
Fischapark 5,5 km
Family Park St. Margarethen 35 km
Wiener Stadtgrenze 48 km
Flughafen Schwechat 68 km

Weitere Bilder und Informationen sende ich Ihnen auf Anfrage gerne zu.

RECHTLICHES

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Bitte beachten Sie dass wir nur Anfragen beantworten können bei denen uns alle Daten des Interessenten vorliegen (Name, Telefonnummer, Emailadresse, Wohnadresse).

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. 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 kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

NUTZEN SIE DIESE GELEGENHEIT UND BUCHEN SIE EINE BESICHTIGUNG FÜR DIESE GROßARTIGE IMMOBILIE

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarfskoeffizient 164.0
rf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf D
Kategorie Heizwärmebedarf:
Gesamterwärmefaktor 1.74
Energieeffizienz:
Kategorie Gesamterwärmefaktor G C
Gesamterwärmefaktor:
Effizienz:

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!