

Frühlingserwachen – Einfamilienhaus mit rund 150 m² in idyllischer Lage von Wiener Neustadt!



1. Haus von außen

Objektnummer: 1671_3070

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive in Wr. Neustadt

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	ca. 1960
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	150,53 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	54,05 m ²
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,78
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

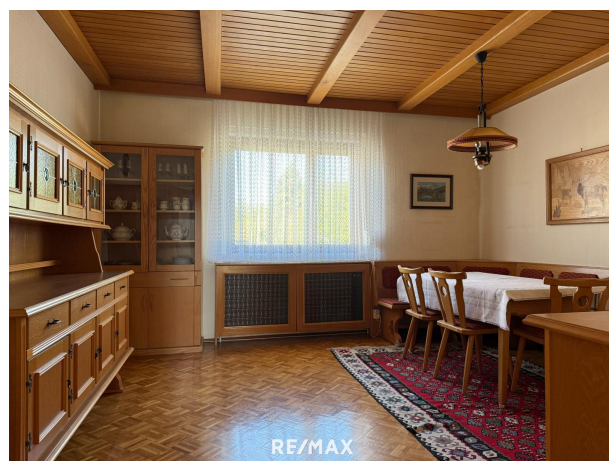
2.00 %

Ihr Ansprechpartner



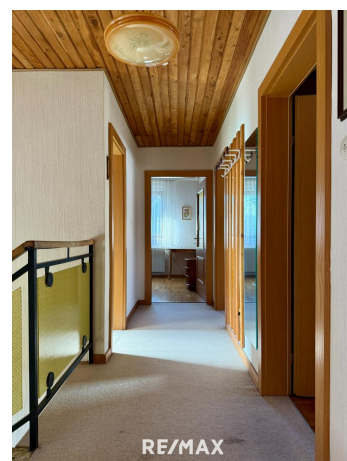
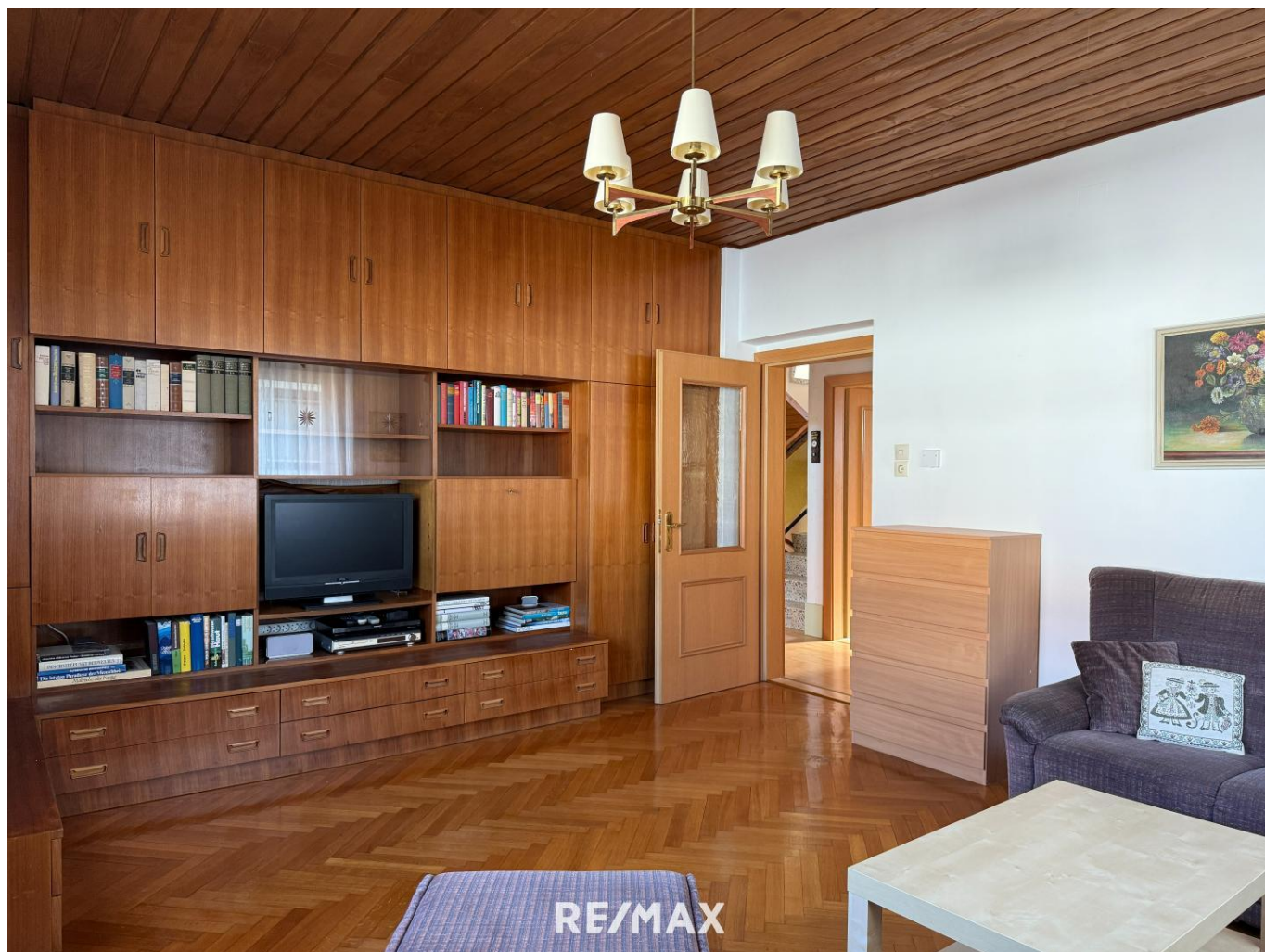
Florian Skalnik

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

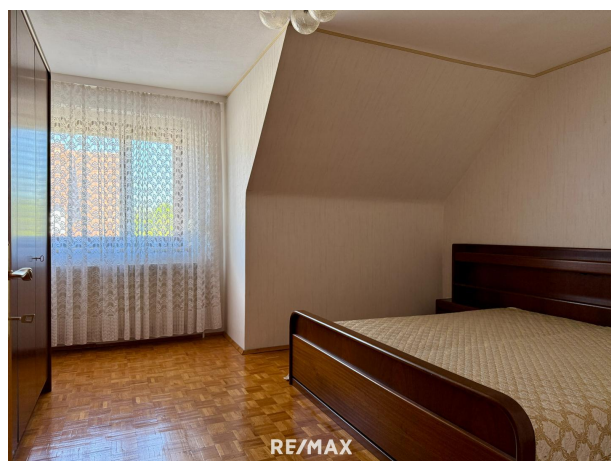
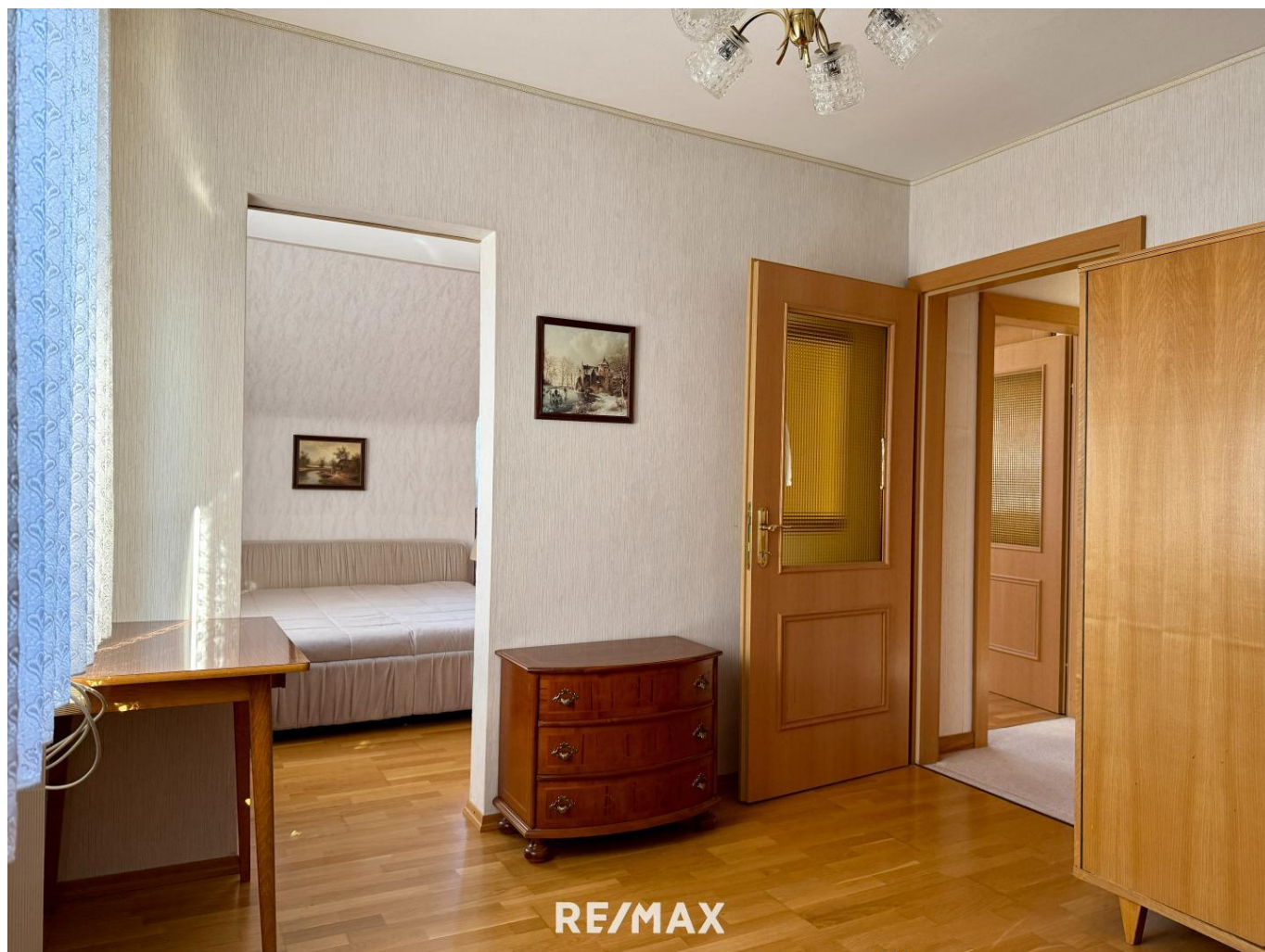




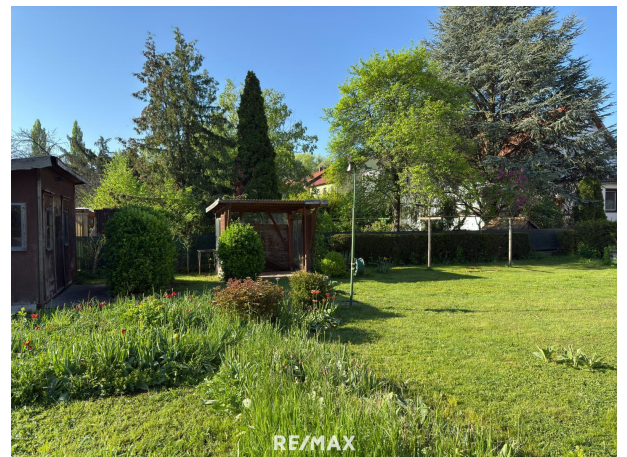
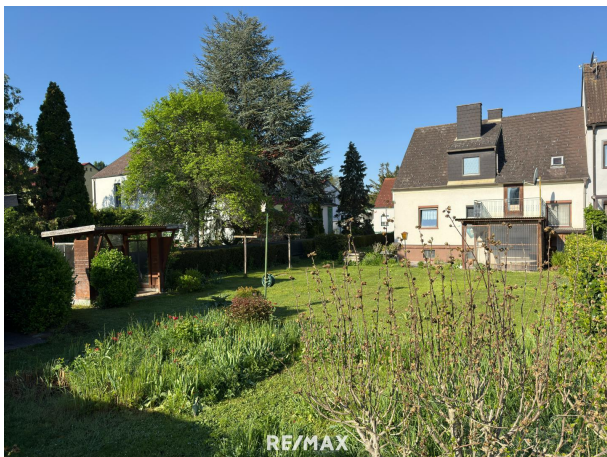
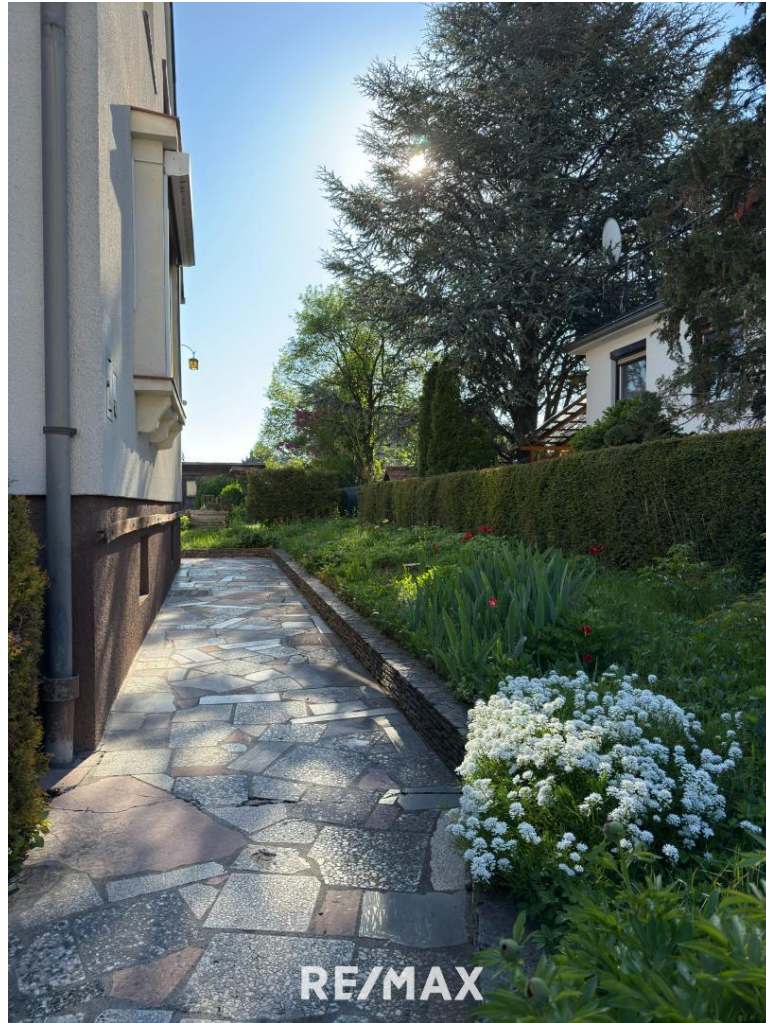












Objektbeschreibung

Frühlingserwachen – Einfamilienhaus mit rund 150 m² in idyllischer Lage von Wiener Neustadt!

Einziehen & wohlfühlen: Dieses charmante, ruhig gelegene Einfamilienhaus liegt mitten im Musikantenviertel von Wiener Neustadt und bietet rund **150,53 m²** Wohnfläche auf zwei Ebenen – ideal für Familien, Ruhesuchende oder zum Arbeiten von zuhause aus

Die Raumaufteilung ermöglicht eine perfekte Kombination aus **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**. Ein liebevoll gepflegter Garten, ein sonniger **Balkon/Veranda (ca. 5,04 m²)**, eine **Garage mit elektrischem Einfahrtstor (ca. 20,56 m²)** sowie eine großzügige Zimmeranzahl sorgen für einen idealen Wohnkomfort und eine praktische Nutzung.

Beheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Die Option auf Festbrennstoffe ist vorhanden.

Highlights auf einen Blick:

- ruhige Lage nahe Wald & Natur inmitten von Wiener Neustadt
- ca. 600 m² Grundstücksfläche
- ca. 472 m² gepflegte Gartenfläche
- 5 großzügige Zimmer + 2 kleinere Räume (je ca. 7-9 m²) – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- massive Bauweise aus dem Jahr 1960 in solider Qualität
- Balkon/Veranda (ca. 5,04 m²)
- Geräteschuppen, Pergola im Garten, überdachte Terrasse
- Keller (ca. 54,05 m²)
- Garage (ca. 20,56 m²) sowie zusätzliche PKW-Stellplätze vor dem Haus

Raumaufteilung:

- **EG:** Vorraum, Gästezimmer, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad mit WC, Küche
- **OG:** Arbeitszimmer, Flur, Bad mit WC, 3x Schlafzimmer
- **KG:** Heizraum, 3 x Lagerraum, Waschraum, Garage

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren und dieses wunderbare Zuhause selbst erleben!

Kaufpreis: € 399.000,-

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.

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

n
g
a
b
e
n
g
e

"Wir sind Ihre Immobilienprofis vor Ort!"