

**NEUBAU(T)RAUM - REIHENHAUS – Wohnen mit
QUALITÄT und RAUM!**



Stiegenaufgang

Objektnummer: 2434_2098

Eine Immobilie von RE/MAX Vital

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,95 m ²
Nutzfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Josef LEITNER

RE/MAX Vital
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

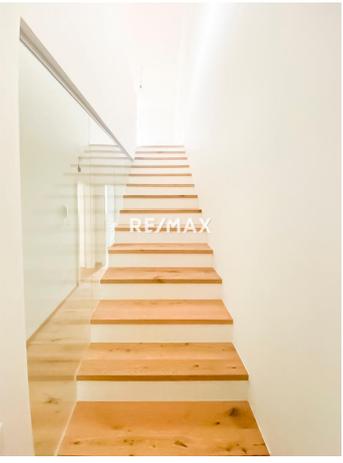
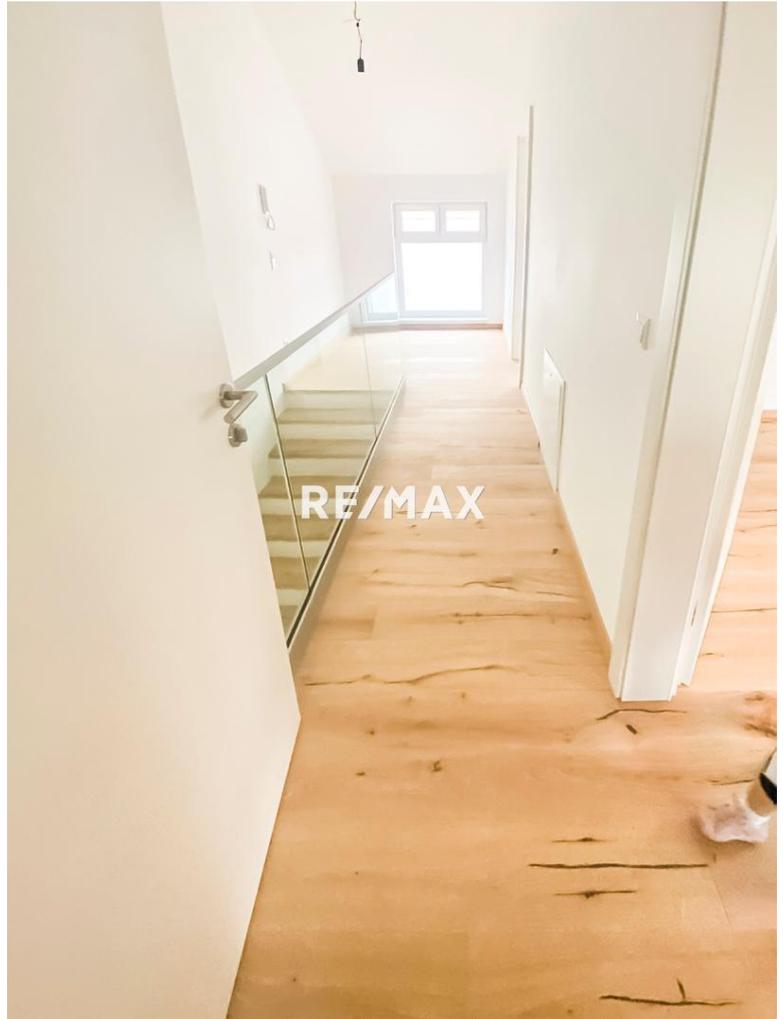
H +43 664 917 02 03

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







Objektbeschreibung

In einer kleinen, exklusiven Wohnanlage mit nur 4 Einheiten befindet sich dieses hochwertig ausgestattete Reihenhaus mit ca. 113 m² Wohnfläche auf 3 Ebenen – perfekt für Familien, Paare oder alle, die modernes Wohnen in Toplage suchen.

Highlights:

- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 3 WCs – ideal für Familienalltag
- Garten (ca. 28 m²) + Terrasse (ca. 13 m²) + Dachterrasse (ca. 13 m²)
- Eigener Garagenplatz inklusive

Ausstattung & Technik:

- Ziegelmassivbauweise
- Niedrigenergiehaus
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung & Kühlfunktion
- Echtholzparkett, hochwertige Sanitärkeramik, 3-fach Isolierglasfenster

Top-Lage – Vereinsgasse, 2700 Wiener Neustadt:

Zentral und ruhig gelegen, fußläufig zu Nahversorgern, Schulen, Ärzten, Bahnhof, Hauptplatz und Freizeitmöglichkeiten.

MIETE oder MIETKAUF-Option möglich – ideal für alle, die sich noch nicht sofort festlegen möchten, aber schon jetzt ihr zukünftiges Zuhause sichern wollen.

Jetzt anfragen – und den Sommer 2025 im eigenen Zuhause starten!

Rechtliche Hinweise!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein.

Wir ersuchen um Verständnis und freuen uns Sie demnächst als Kunde begrüßen zu dürfen.

Aufgrund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen!

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Weder der Makler, noch die Fa. RE/MAX-Vital übernehmen eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität

dieser Angaben. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 29.9 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.