

## **Einfamilienhaus zum Wohlfühlen mit uneinsehbarem Garten im Zehnerviertel von Wr. Neustadt!**



Innenhof mit Terrasse und Pergola

**Objektnummer: 3827\_413**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 208,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Wukovits**

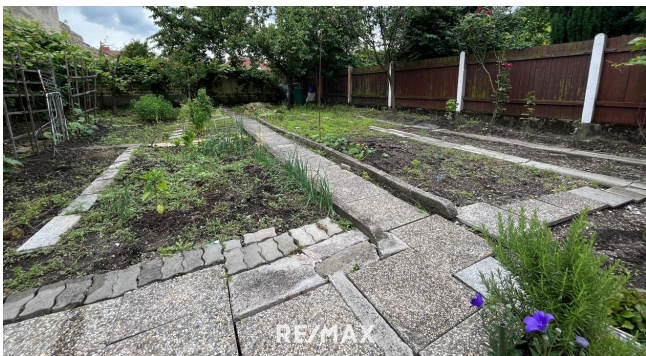
RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 4016302



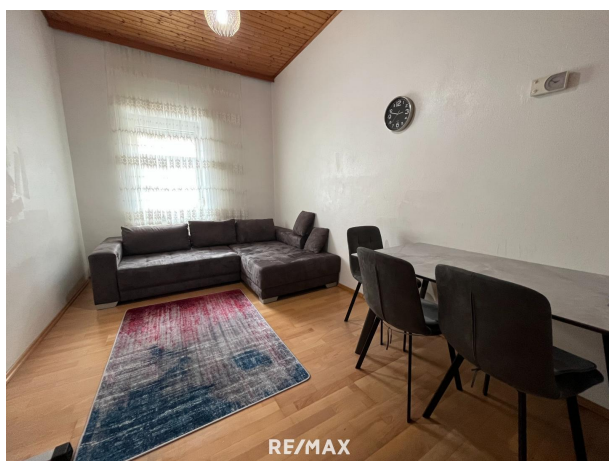










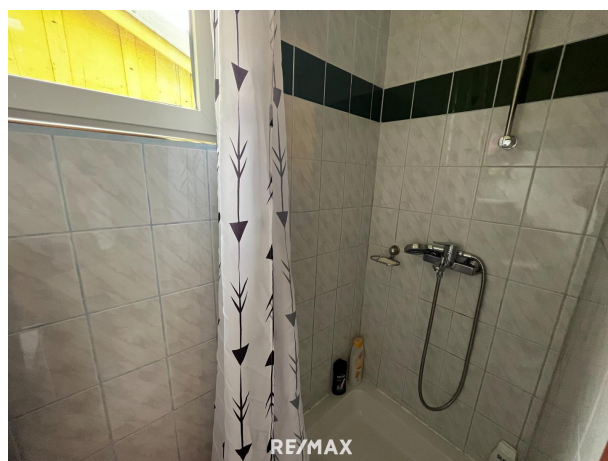


















## Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses großzügige Einfamilienhaus im begehrten Zehnerviertel von Wiener Neustadt!

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung, Innenstadt, Fischapark, Bahnhof und vieles mehr - ganz in der Nähe!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Haus mit uneinsehbarem Garten!

Zwei Ebenen mit uneinsehbarem Garten, Innenhof, Pergola und Holzschuppen ermöglichen Ihnen, die Immobilie nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen zu gestalten.

Das Wohnhaus bietet viel Platz für die ganze Familie:

### DETAILS:

- > Wohnhaus in Wr. Neustadt
- > Grundstücksfläche ca. 372 m<sup>2</sup>
- > Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>
- > Erdgeschoss
- > Dachgeschoss
- > 7 Zimmer
- > Fassade - thermisch saniert
- > Küche
- > uneinsehbarer Garten
- > Geräteschuppen

### RAUMAUFTEILUNG:

Erdgeschoss - Eingangsbereich, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Bad, WC  
Dachgeschoss - 4 Zimmer

### IN DER NÄHE:

- > Bahnhof
- > Geschäfte des täglichen Bedarfs
- > Innenstadt
- > Einkaufszentrum Fischapark
- > Kindergarten, diverse Schulen

Überzeugen Sie sich vor Ort von diesem Objekt! Ich freue mich auf Sie!

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung. Unsere Finanzexperten arbeiten mit verschiedenen Banken und können für Sie daher unverbindliche Angebote vorbereiten. Sprechen Sie Ihren Makler/in aktiv an.



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.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, TelefonNr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3 % vom Kaufpreis Provision zzgl. Mwst.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Angaben gemäß gese

tzlichem

Erfordernis:

He 20

iz 8.7

wä 4 k

rm W

eb h/(

ed m<sup>2</sup>

arf a)

:

Kl F

as

se

He

iz

wä

rm

eb

ed

arf

:

Fa 2.4

kto

r G

es

am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI D  
as  
se  
Fa  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: