

Home sweet Home



Objektnummer: 3577

Eine Immobilie von **S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	131,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	177,44 €
USt.:	20,89 €
Provisionsangabe:	

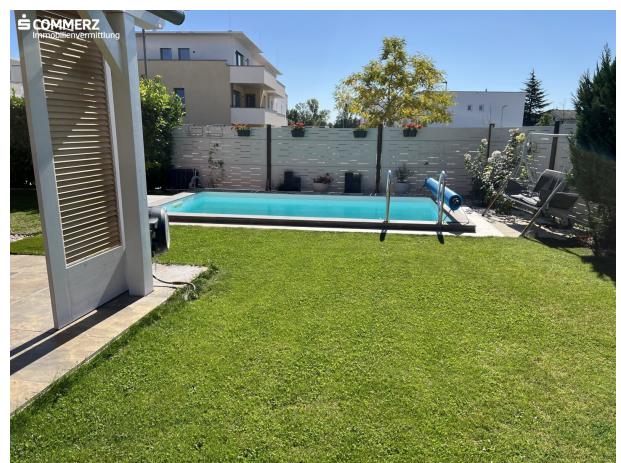
17.964,00 € inkl. 20% USt.

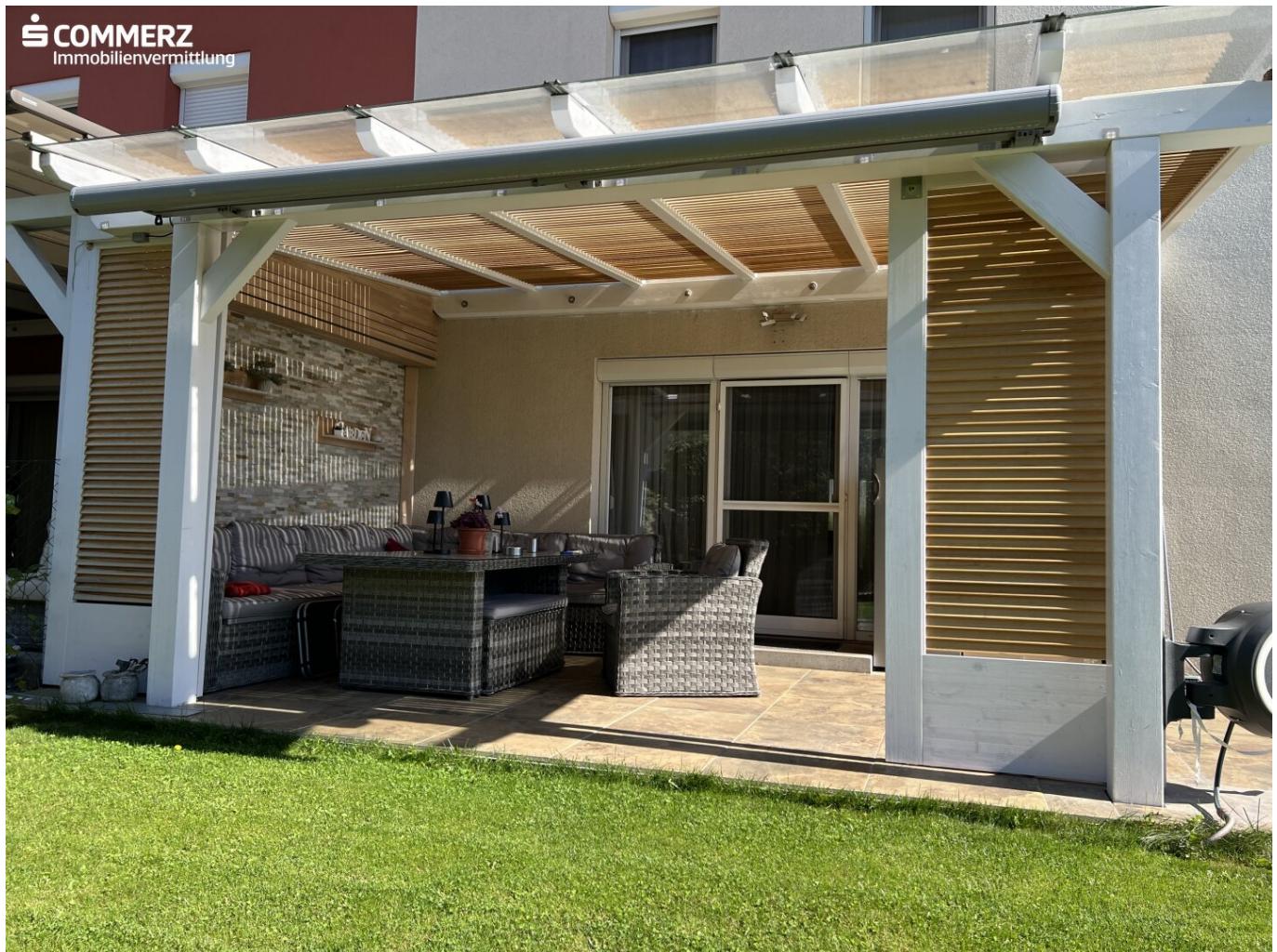
Ihr Ansprechpartner



Nina LANG

S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

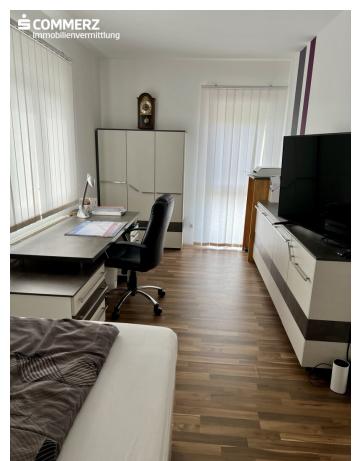


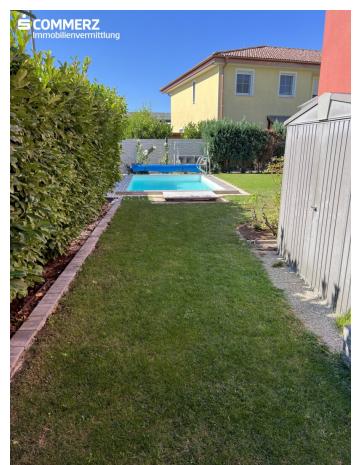
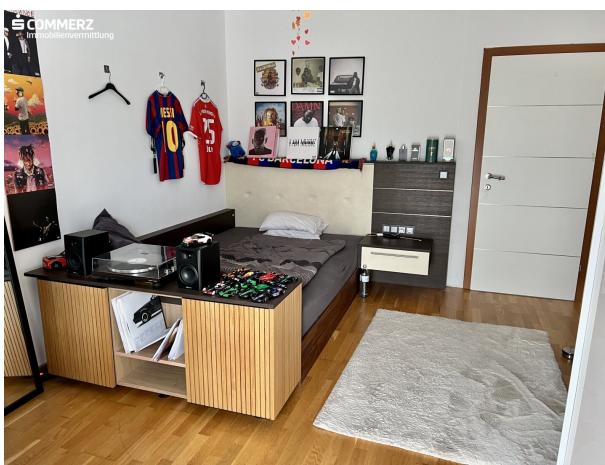


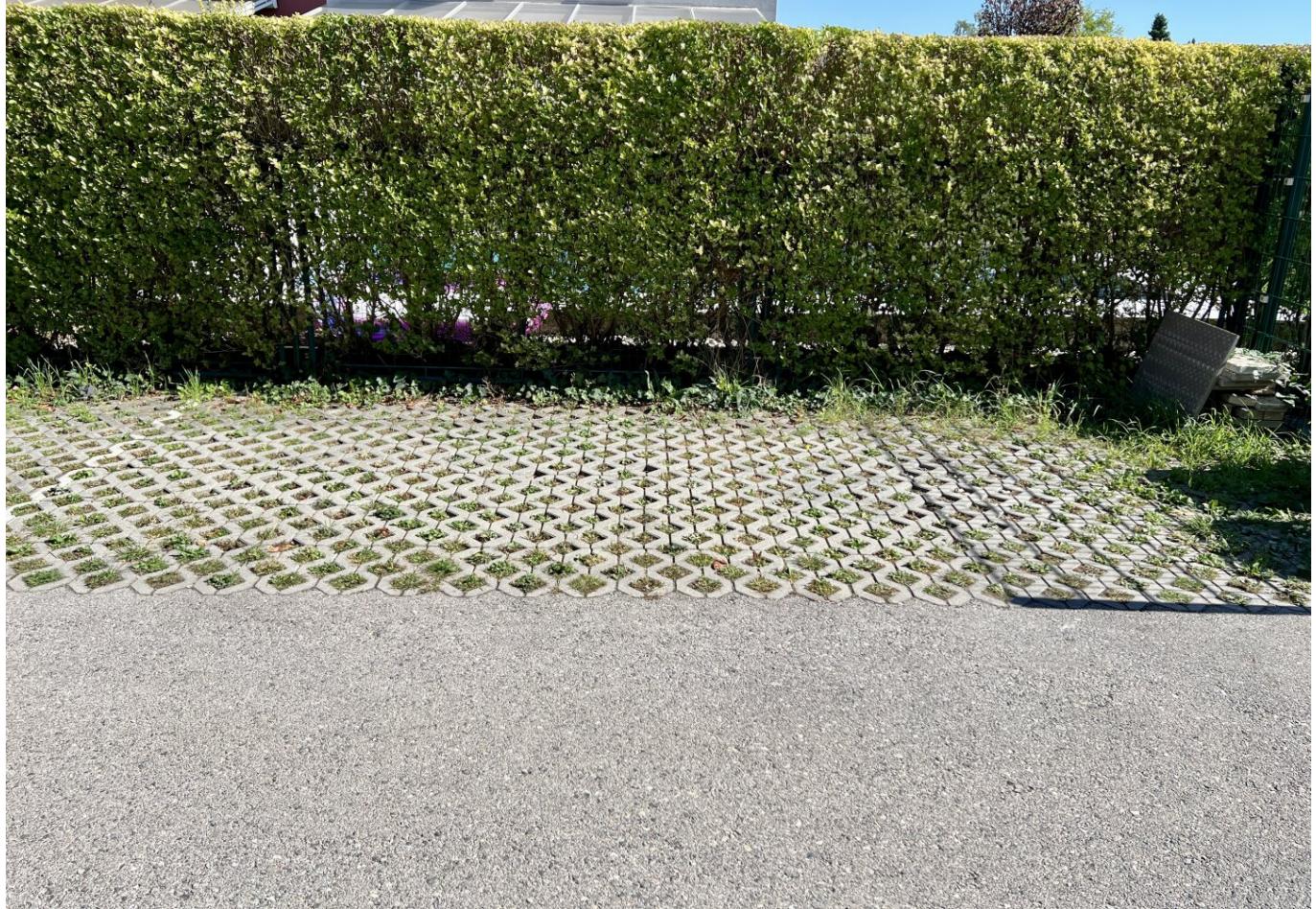


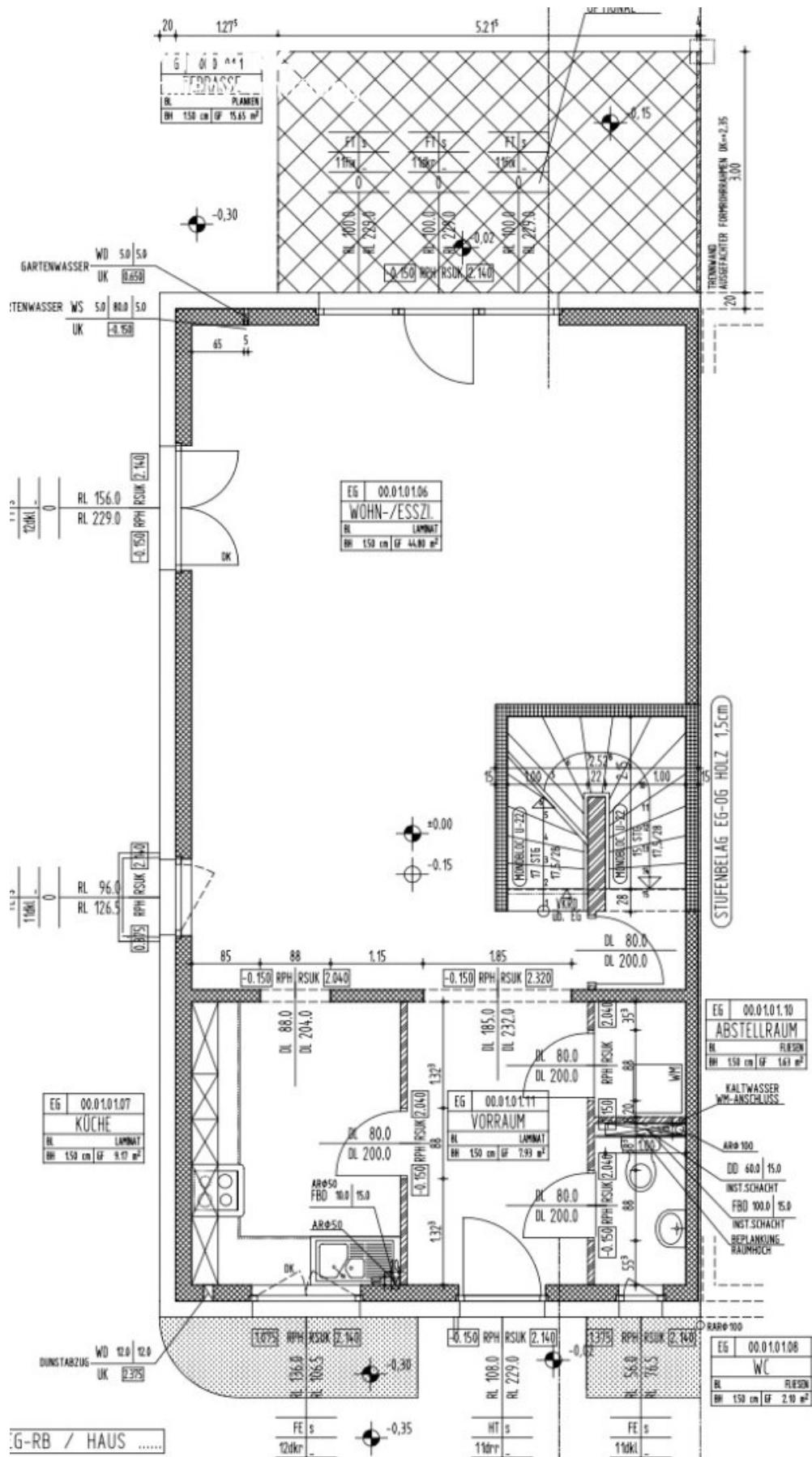


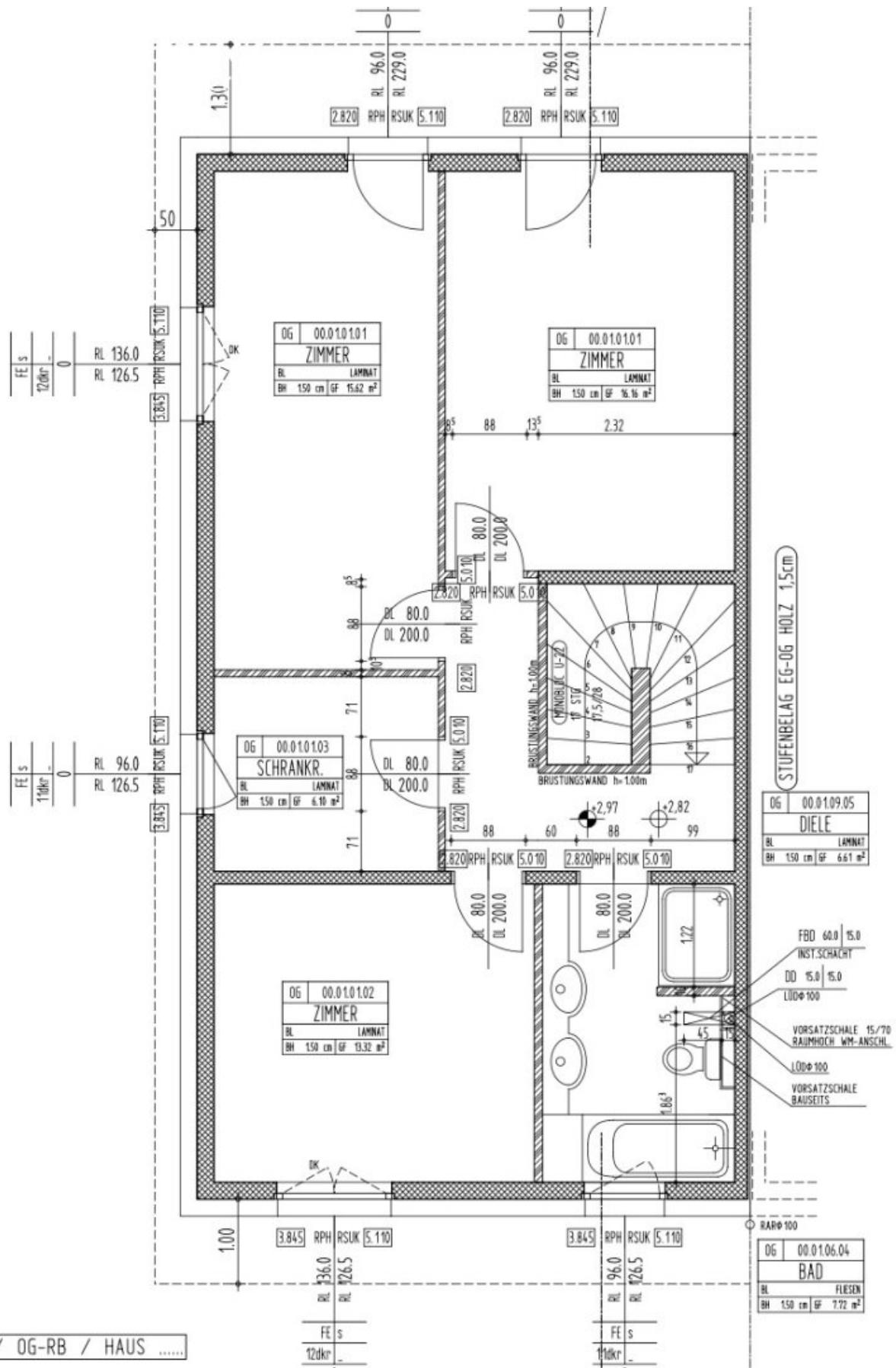


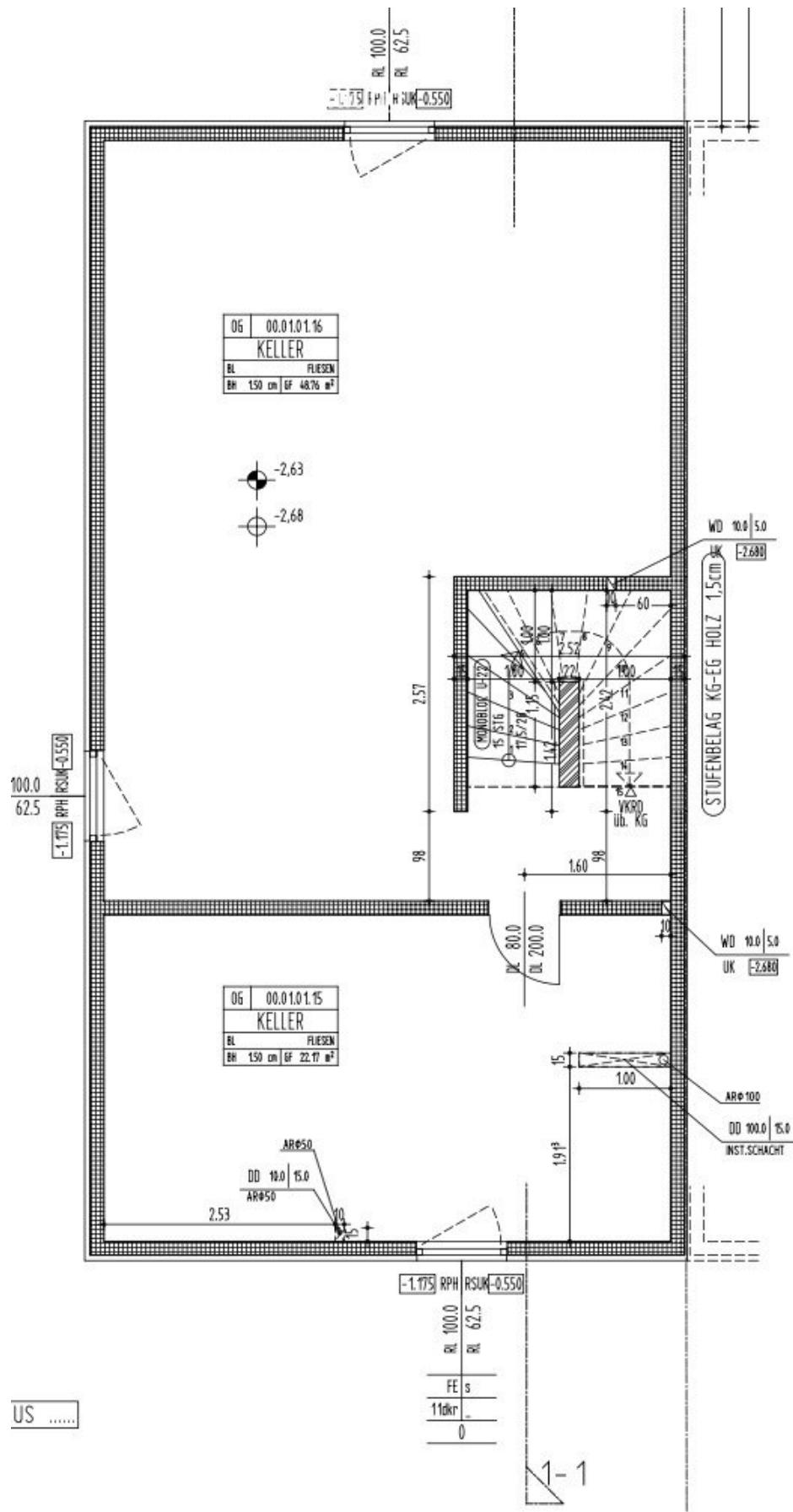












Objektbeschreibung

„Wunderschönes und komfortables Eigenheim – Koffer packen und einziehen!“

Zum Verkauf gelangt in ruhiger Siedlungslage eine Doppelhaushälfte der Firma "MABA Haus GmbH", welche im Jahr 2008/2009 auf 2 Etagen errichtet wurde.

Geräumige und helle Wohnräume, moderne Ausstattung sowie viel Raum zum Verwirklichen werden hier auf ca. 130 m² Wohnfläche geboten. Ein liebevoll gestalteter Garten und ein traumhaft schönes Swimmingpool runden das Bild ab.

Das Haus beeindruckt durch seinen optimalen Grundriss und die exklusive Einrichtung: Sei es die geschmackvolle Küche inkl. Geräte oder die wunderschöne Wohnwand im Wohnzimmer – hier bleiben keine Wünsche offen!

Das Haus ist vollunterkellert und beinhaltet 2 Räume sowie einen Technikraum inkl. Waschmaschinenanschluss.

Zusätzlich bietet das Objekt einen Stellplatz für einen PKW und 1 Gartenhäuschen. Sämtliche Kunststoff-Fenster wurden mit Insektenschutz und Rollläden ausgestattet. 2024 wurde eine Photovoltaikanlage angebracht und 2025 wurde das Dach (Pulldach) erneuert. Der Keller bietet aufgeteilt auf 3 Räume - genügend Stauraum, zusätzlich befindet sich hier eine Fußbodenheizung. Ein Raum wurde liebevoll gestaltet und kann sogar als Gästezimmer genutzt werden.

Die mit Glas überdachte ca. 15 m² große Sonnenterrasse inklusive gemütlicher Lounge-Ecke lädt zum geselligen Verweilen ein!

Überzeugende Vorteile auf einen Blick:

- Hochwertige Ausstattung
- Swimmingpool
- Photovoltaik
- schöne Siedlungslage
- mit Glas überdachte Terrasse
- KFZ-Abstellplatz im Eigentum

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, Toilette, Abstellraum, Küche, Wohn- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Obergeschoss: Galerie, Badezimmer, Zimmer 1, Schrankraum, Zimmer 2 & Zimmer 3

Kellergeschoss: Technikraum inkl. Waschmaschinenanschluss, Raum 1, Raum 2

Heizung: Fernwärme mit Radiatoren

Derzeitige monatliche Betriebskosten: ca. 401,93 Euro

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

*Für weitere Auskünfte steht Ihnen Frau **LANG Nina** unter **050100-72789***

oder n.lang@s-commerz.at gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund gesetzlicher Vorgaben nur Anfragen mit vollständigen Daten (Name, Wohnanschrift, Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Fall Auskünfte, Objektunterlagen und die genaue Liegenschaftsadresse weitergeben dürfen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap