

**Wr. Neustadt/Zehnerviertel - älteres Stadthaus -
Sofortbezug!**



Objektnummer: 551

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	35,00 m ²
Heizwärmebedarf:	263,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1
2753 Markt Piesting

T +43 (0)2633 45124
H +43 (0)664 3406941
F +43 (0)2633 45124

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















Objektbeschreibung

Wr. Neustadt/Zehnerviertel - teilmöbliertes älteres Stadthaus! Grundstücksgröße: ca 310 m² - kleiner Innenhof mit schönem, gepflegten Altbaubestand; ein rustikales Gartenhaus als Rückzugsgebiet für Ruhesuchende!

Um **ca 1935 in massiver Bauweise** errichtet und ausreichendem Zustand. Die **Wohnfläche beträgt knapp 100 m²** und ist wie folgt aufgeteilt: Eingangsbereich, Badezimmer, WC, Ess-Küchenbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer. Stiegenaufgang ins teilweise als Wohnbereich ausgebautes Dachgeschoß: Vorraum, zwei Zimmer. **Heizung:** Gas-Zentralheizung. **Fenster** teilweise erneuert! **Anschlüsse:** Wasser, Gas, Kanal, Strom, Tel. **Sofort verfügbar!**

Besonderheiten:

- **Unverbaubare Stadtlage** im verkehrsgünstigem Zehnerviertel
- **Uneinsehbarer Innenhof mit gepflegtem Altbaubestand;** rustikales und unmöbliertes Gartenhaus
- **Kleineres Grundstück** mit Gestaltungsfreiraum
- **Sehr gute Erreichbarkeit** - Hauptbahnhof in 10 Gehminuten erreichbar

Lastenfreier Kaufpreis: € 325.000,- – Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel: € 125.000,00 ab monatl. € 825,-/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz – 0664-340 6941 od. office@schwartz-real.at

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://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap