

**Großes Haus mit viel Potenzial! Enorme Förderungen bei Heizungstausch und Sanierungen beachten!!**



**Objektnummer: 7398/1023**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2763 Neusiedl
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Wohnfläche:</b>	230,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	4
<b>Garten:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 250,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,34
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Hösch**

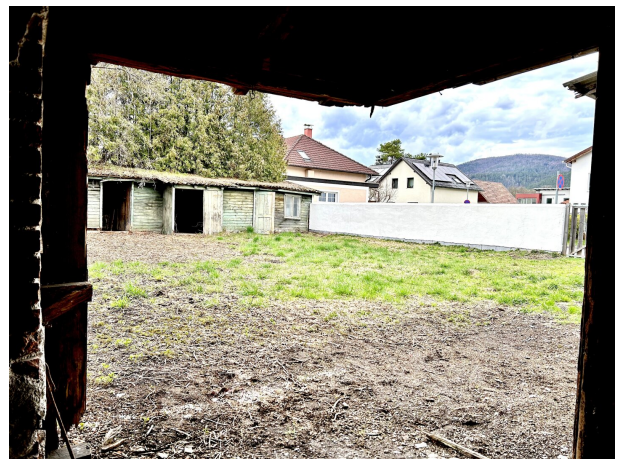
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +43 676 4677739







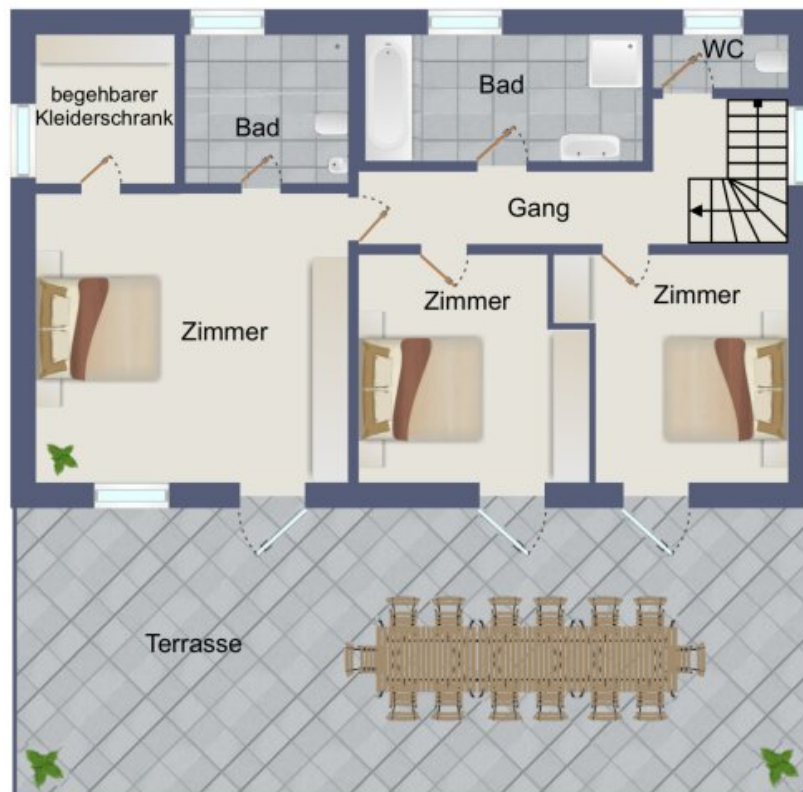












## Objektbeschreibung

Rund 40 min. von Wien entfernt, im schönen südlichen Niederösterreich, liegt der **idyllische Ort Neusiedl (bei 2763 Pernitz)**, welcher nicht nur mit seinem **malerischen Charme**, sondern vor allem auch durch die **ausgesprochen gute Infrastruktur** punktet.

Das gegenständliche Haus wurde **um 1930 erbaut**. In den Jahren **1964** und **1986** erfolgten **Zubauten**. Es wurde stets **gepflegt** und instand gehalten. Erst kürzlich wurde es von den Verkäufern weiter **aufgewertet**, sodass der Käufer/die Käuferin umgehend mit der **Realisierung** seines/ihrer **Traumprojekts** beginnen kann. Bei einer **Wohnfläche** von **ca. 230 m<sup>2</sup>** und einer **Grundstücksgröße** von **ca. 605 m<sup>2</sup>** stehen einem alle Türen offen.

Derzeit verfügt das Haus über **7 Zimmer, 4 Toiletten, 2 Bäder** und einen **Abstellraum**. Auch ein **Keller** ist vorhanden; er ist **ca. 60 m<sup>2</sup>** groß.

Mit ein wenig Liebe lässt sich auch der **ca. 380 m<sup>2</sup>** große **Garten** in eine **Wohlfühloase** verwandeln.

ACHTUNG! Zu beachten ist, dass es **enorme Förderungsmöglichkeiten** gibt, die in Anspruch genommen werden können:

Bei **Heizungstausch** werden im Schnitt **75 % der Kosten übernommen**; bei **Gebäudesanierungen** kann man mit **ca. € 300,- pro Quadratmeter** rechnen. Die daraus resultierenden Ersparnisse sind gigantisch!!

Trotz der Idylle, mangelt es keineswegs an **Nahversorgern**. Ganz im Gegenteil:

Eine **Arztordination** (Allgemeinmedizin) befindet sich im **Nebengebäude**.

Mehrere weitere **Ärzte, Apotheke, Post, Polizei, Banken** sowie diverse **Supermärkte** wie Billa, Spar, Penny, Bipa und Hofer, sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Auch für **Freizeitaktivitäten** ist gesorgt bzw. ist der Ort **ein Paradies für Kinder**:

Von **wunderschönen Spielplätzen**, über **Fußballfelder** und einem **Tennisplatz**, wird hier viel geboten! Diese und sogar ein **Freibad** sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nächste **Kindergarten** befindet sich lediglich ca. 100 m entfernt.

Eine **Volksschule** sowie die **NNÖ Mittelschule/HS/PTS** befinden sich in der Nachbargemeinde Pernitz. Auch eine **gute öffentliche Anbindung** ist durch Bahn und Busse gegeben.

Die Umgebung ist wunderschön:

Zahlreiche **Spazier- und Wanderwege** bis auf die **Hohe Wand** laden zum Erwandern der schönen Umgebung ein und der **Biedermeiertal-Radwandweg zum Radeln** entlang des Piesting-Flusses.

Im **Winter** lockt der nahe gelegene Unterberg mit einem **Naturschneeparadies** zum "**Wintersportln**" mit der ganzen Familie.

**Bei den Plänen handelt es sich um Beispiele, wie man das Haus gestalten bzw. einrichten könnte.**

**Kaufpreis: € 279.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.