IHR STADTHAUS MIT VIEL PLATZ – Einfamilienhaus mit besonderem Ambiente

Objektnummer: 7939/2100158150

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	240,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Birgit Pinczker

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

immo company
HAAS & URBAN IMMOBILIEN

immo company

immo company

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS - sehr gute Lage im beliebten Zehnerviertel - großer, offener Wohnraum mit Blick in das Obergeschoß - 9 Zimmer für die individuelle Nutzung - großer Keller mit rund 240m² Nutzfläche - sehr guter HWB mit 70 (Klasse C)

Hier können Sie sich einen ersten Überblick von einigen Räumen machen: https://my.realonaut.com/player/j67yz/de (360° Besichtigung)

Dieses große Stadthaus mit besonderen Flair bietet Ihnen mit rund 300m² Wohnfläche und fast 240m² Keller (zum Teil ausgebaut) viel Platz zur persönlichen Entfaltung.

Das Haus besticht durch seinen besonderem Charme, hat helle Räume mit großen Fenstern und einen unglaublich großen Wohnraum mit Kamin und nach oben hin offenen Blick auf die Galerie.

2014 fand eine Generalsanierung statt. Hier wurden die Fenster getauscht (3fach Thermoverglasung), die Wasserrohre getauscht, die Fassade inkl. Vollwärmeschutz erneuert... Es werden laufend alle elektrischen Leitungen, sowie die Installationen überprüft und das Haus pfleglich behandelt und gehalten (ZB wird das Haus regelmäßig ausgemalt). Das Haus ist komplett alarmgesichert.

Hier finden Sie einen Überblick zur Raumaufteilung des Hauses: Über den großen Vorraum (Empfangsbereich) erreichen Sie den beeindruckenden Wohnbereich mit Kamin (ideal für die Übergangszeit). Das Wohnzimmer ist der Mittelpunkt des Hauses und bietet nach oben hin einen offenen Bereich und Blick auf die Galerie im Obergeschoß. Dieser offene Bereich gibt dem Haus einen ganz besonderen Touch. Vom Wohnzimmer aus können Sie einerseits auf die beiden Terrassen in den Garten gehen, andererseits alle Zimmer und das Obergeschoss betreten. Im Erdgeschoss befinden sich weiters die Küche im Landhausstil, das Esszimmer, ein Abstellraum/Vorratskammer, das Badezimmer mit Dusche, drei Zimmer (ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Spielzimmer), das WC und der Zugang zum Obergeschoss und Keller.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume – ein großes Schlafzimmer mit Zugang zu den beiden, kleinen Garderoben, drei Kinderzimmer und das große Badezimmer mit Wanne, Dusche, Fenster und WC.

Der Keller bietet Ihnen auf rund 240m² einen großen Raum zur individuellen Nutzung, die Waschküche, den Heizraum und fünf schöne Räume. Der Keller ist teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet. Es gibt neben dem Abgang vom Wohnbereich auch vom Außenbereich einen eigenen Zugang zum Keller.

Der Garten ist sehr gut blickgeschützt und bietet Ihnen auf zwei Terrassen die Möglichkeit zu verweilen und die Sonne zu genießen. Ihr Auto parken Sie einer der zwei Garagen (eine der Garagen wird aktuell als Wohn/Spielraum genutzt.

Wiener Neustadt bietet alles, was Sie für ein angenehmes Lebensgefühl benötigen. Kindergarten, Grundschule, Neue Mittelschule, HAK, HASCH, Gymnasium, FH finden Sie direkt in Wiener Neustadt. Viele Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im Einkaufszentrum Fischapark oder direkt in Wiener Neustadt. Eine Busverbindungen ist in unmittelbarer Umgebung. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Praktische Ärzte, Apotheke, Zahnärzte, Tierärzte, Landeskrankenhaus Wiener Neustadt, sowie viele Fachärzte sind ebenfalls sehr gut erreichbar.

Ich habe Ihr Interesse geweckt und Sie möchten diese besondere Immobilie besichtigen? Ich freue mich über Ihren Anruf!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres neuen zu Hause.

Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen, Unterlagen, sowie die Adresse von Objekten nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und Email-Adresse, bekannt gegeben haben.

Bei dem Hauptfoto des Hauses handelt es sich um ein Symbolfoto!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <3.500m

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

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Polizei <1.500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap