

**Wiener-Neustadt endzückendes verträumtes
Einfamilienhaus -013195**



Objektnummer: 13195

Eine Immobilie von Kristall-Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1949
Zustand:	Teil_vollsanziert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

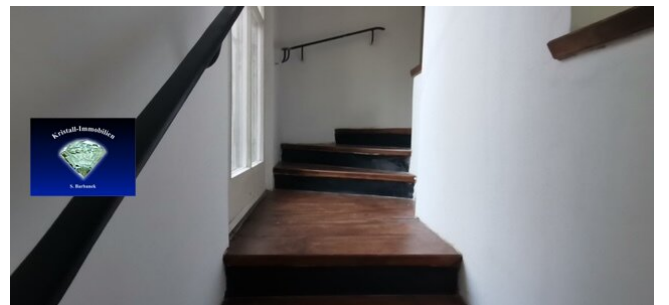
Ihr Ansprechpartner

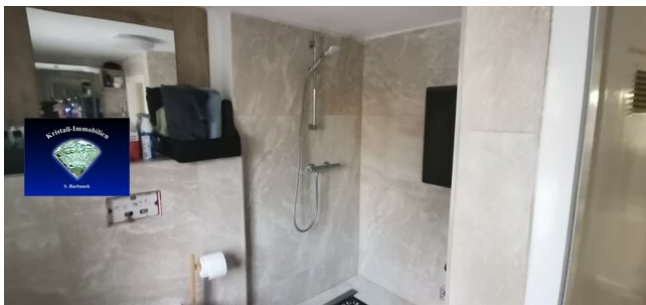


Sabine Barbanek

Kristall-Immobilien
Zehnergürtel 110/1/Top 2
2700 Wiener Neustadt

T +43 2622 33 7 33
H +43 664 127 73 50





Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Haus mit Charme in Wiener Neustadt zu Kaufen.

Wenn sie Häuser lieben wo Wände reden könnten und viel zu erzählen hätten dann ist dieses Haus im Englischem Stiel Baujahr 1949 mit 411m² Grundfläche und 120m² Wohnfläche genau das Richtige,

es wurde 2022 Grundsaniert, die Elektro und Wasserleitungen die Böden und Wände, das Bad, die Landhausküche mit Bosch und Miele Geräten, das Bad mit Feinsteinfliesen und großer offener Dusche sowie eine neue Gasheizung, wurde alles neu gemacht

eine Schaumisolierung für das Dach damit sie es im Winter auch schön warm haben, im Obergeschoss wurde in einem Zimmer auch ein Velux Dachfenster eingebaut für gute Sonnen Einstrahlung,

der 411m² große Garten bietet genügend Platz für ihre Kinder zum Spielen und für einen Pool gibt es auch.

Im Keller haben sie aus den Fünfziger Jahren ein kleines Stüberl wo sie mit Familie und Freunden Kartenspielen und Wein Trinken können,

eine Garage sowie ein Abstellplatz für ihr Auto sind auch vorhanden, außerdem liegt das Haus wirklich sehr Zentral im Zehner Viertel.

Überzeugen sie sich selbst von diesem wirklich süßen und Charmanten Haus das sich wie folgt aufteilt.

Erdgeschoss. Vorraum, WC, Küche, Wohnzimmer und Essbereich. Ein Anschluss für einen Kachelofen wäre vorhanden.

Obergeschoss: Schlafzimmer und Kinderzimmer, Bad mit offener Dusche und Wc.

Keller: Keller Stüberl, Heizraum, Raum mit Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Kaufpreis 395.000.-€

Für weitere Infos und einen Termin zu Besichtigung bin ich gerne für sie da.

Fr. Barbanek 0664 127 73 50

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap