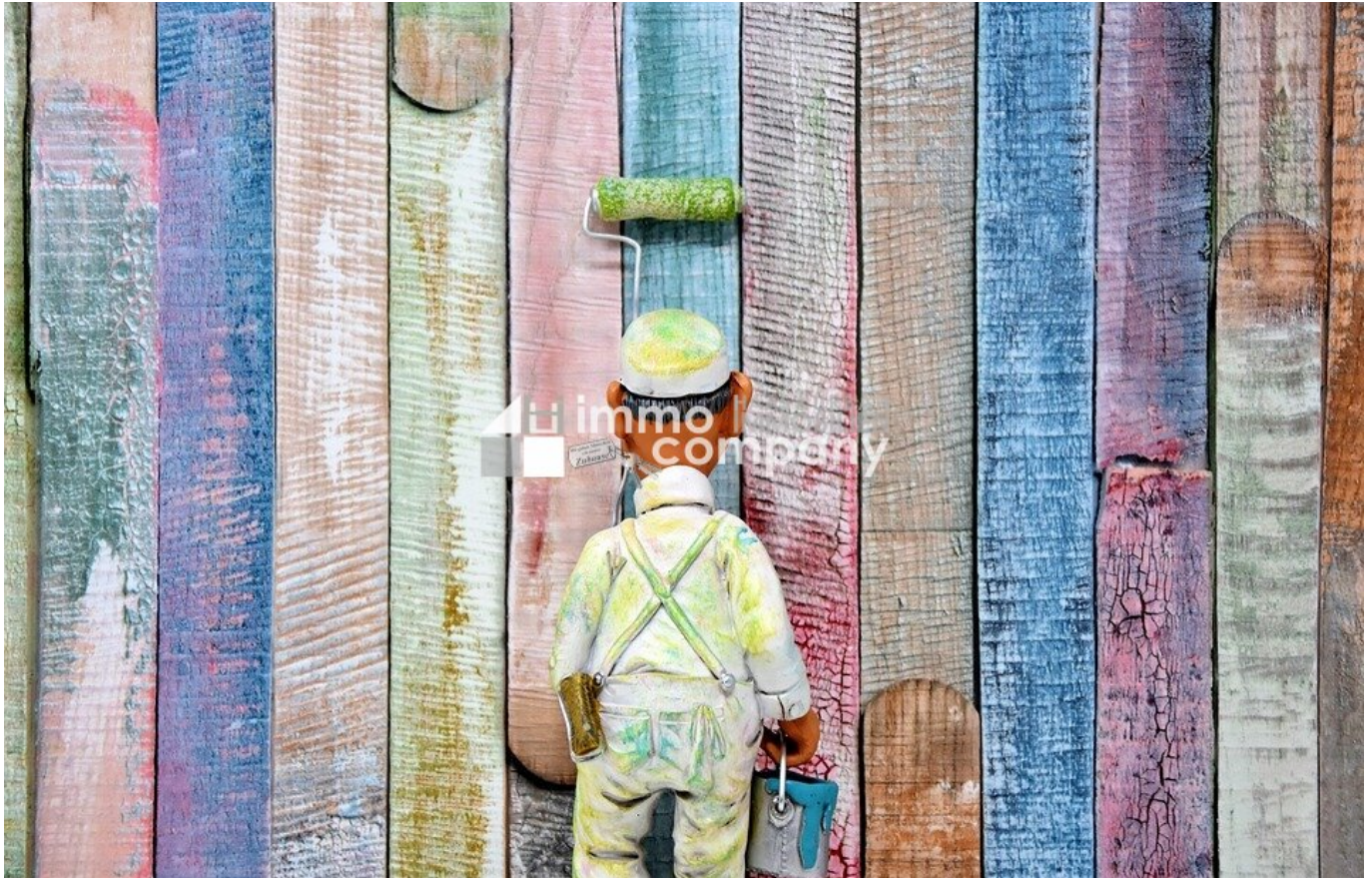


**HANDWERKER GESUCHT - Sanieren Sie das Haus oder
bauen Sie alles neu!**



Objektnummer: 7939/2300159852

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1935
Zustand:	Baufaellig
Nutzfläche:	200,00 m ²
Lagerfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	9
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	348.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.528,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Birgit Pinczker

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

H +43 664 8410792

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

SANIEREN ODER ABRISS! Hier ist beides möglich!

Das Grundstück mit der Widmung Bauland-Wohngebiet bietet Ihnen einen **Grundfläche von rund 1.136m²**. Darauf befindet sich ein großes Familienhaus mit rund **200m² Fläche und 9 Zimmern**, sowie ein **ca. 70m² großes Nebengebäude**. Das Haus ist auf jeden Fall zum sanieren (ev. entkernen und neu gestalten), bietet jedoch ein großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Sie haben die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen und das Haus zu einem einzigartigen Zuhause zu gestalten. Oder Sie reißen das Haus ab und bauen sich Ihren eigenen Wohnraum. Pro Parzelle sind zwei Wohneinheiten möglich. Bei einer Teilung des Grundstückes sind insgesamt **vier Wohneinheiten** möglich. (Absprache mit dem Bauamt)

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, so dass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Ortschaften gelangen. Auch das Stadtzentrum von Wiener Neustadt ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

Die Immobilie eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare oder Bauträger, die viel Platz und individuellen Gestaltungsfreiraum suchen. Auch als Investitionsobjekt bietet dieses Haus eine attraktive Möglichkeit, um in eine vielversprechende Zukunft zu investieren.

Sie möchten gerne einen Blick darauf werfen? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <1.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap