

## **Renovierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit großem Garten & viel Potential in Wiener Neustadt!**



**Objektnummer: 3762**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	188,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	439.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 660 1993443



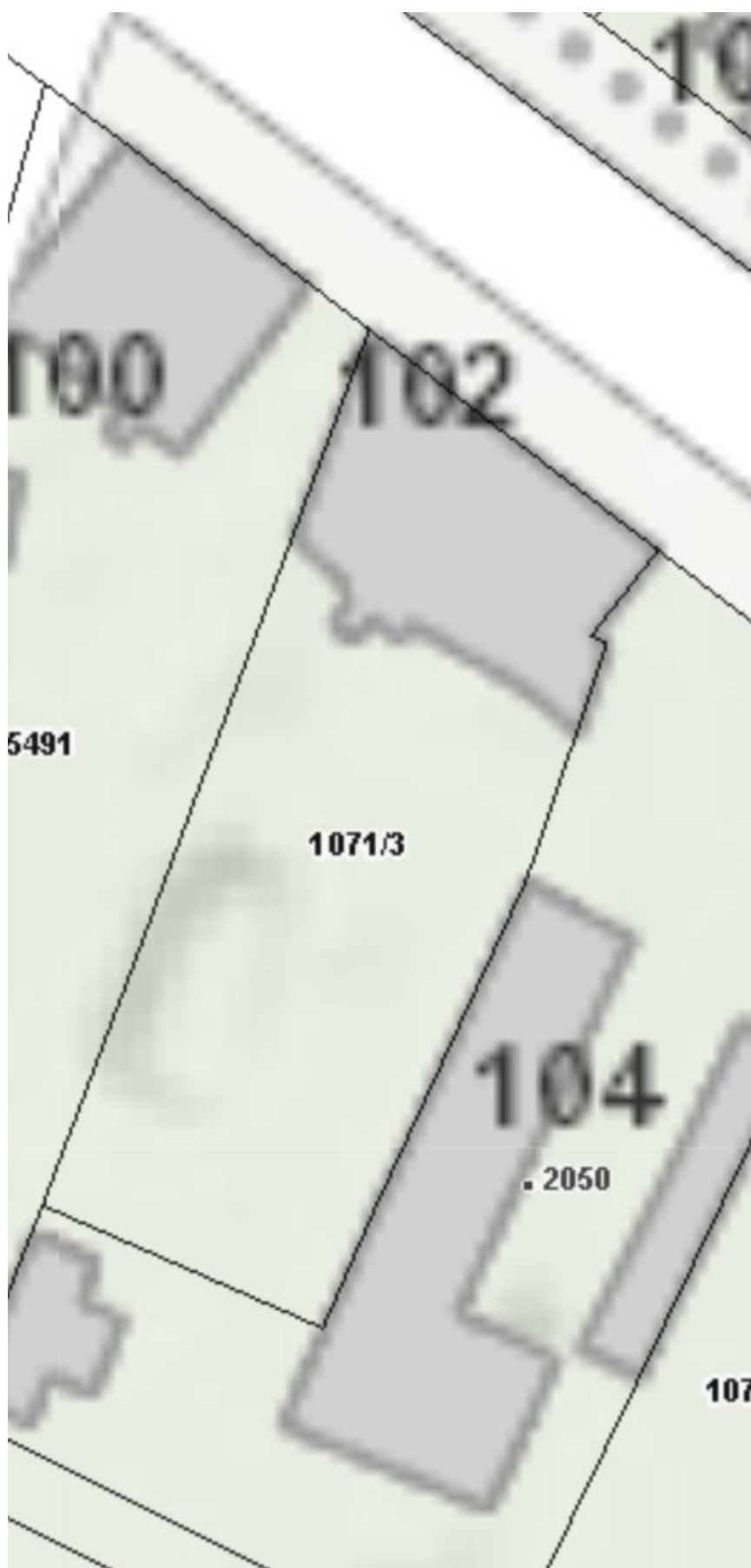


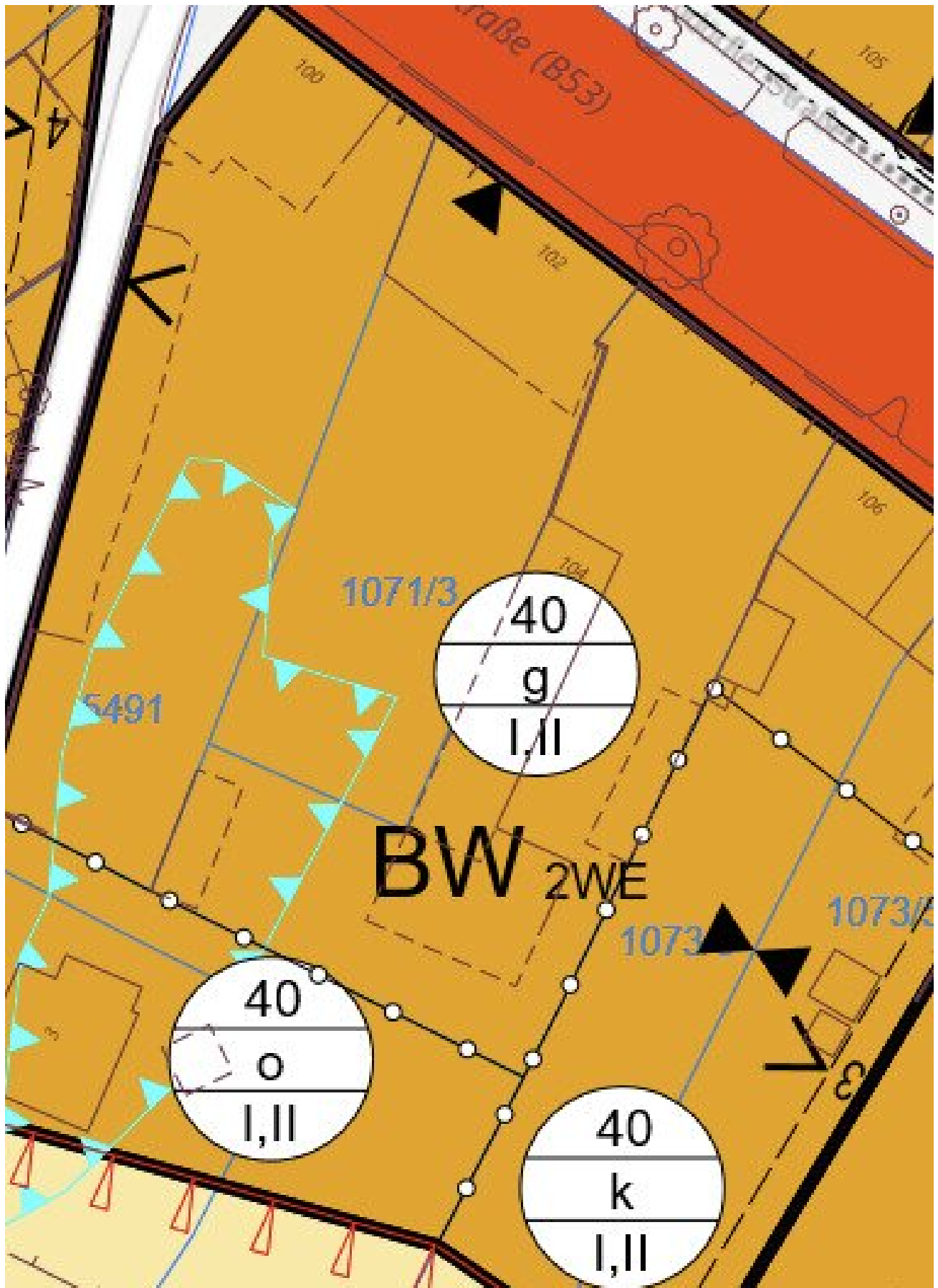












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!

Dieses wunderschöne Mehrfamilienhaus im Herzen von Niederösterreich bietet Ihnen viel Platz und Potenzial um Ihren Wohntraum umzusetzen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 188 m<sup>2</sup> und 8 geräumigen Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihre Familie und Freunde.

Der Kaufpreis macht dieses Haus zu einer erschwinglichen Investition, die sich in Zukunft sicher auszahlen wird. Das Haus ist zwar renovierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potenzial für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses Haus in Ihr Traumhaus.

### ***Aufteilung des Hauses:***

#### *Erdgeschoß:*

- Vorraum mit Siegenhaus
- Badezimmer mit WC und Badewanne
- Küche (Einbauküche)
- Ess/Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten

#### *Obergeschoß:*

- Vorraum und Stiegenhaus
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3



- Wohnzimmer
- Küche (Einbauküche)
- WC
- Badezimmer mit Waschbecken und Badewanne

Der Keller mit ca. 79 m<sup>2</sup> besteht aus mehreren Räumen (1 Heizraum) bietet viel Platz für Haushalt und Freizeit.

Der Außenbereich ist ebenfalls ein Highlight dieser Immobilie. Ein großer Garten und eine gemütliche Terrasse laden zum Entspannen und Genießen der Natur ein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltag hinter sich lassen.

Die Lage des Hauses ist perfekt für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Eine Bushaltestelle ist nur einige Gehminuten entfernt, der Bahnhof Wiener Neustadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar und der Autobahnanschluss ist ebenfalls schnell erreichbar. In der Nähe finden Sie auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte und Supermärkte. Ein Kindergarten befindet sich in der Nähe der Liegenschaft und in Wiener Neustadt finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Eine Investition in dieses Mehrfamilienhaus in Wiener Neustadt ist nicht nur eine Investition in eine Immobilie, sondern vor allem in eine Zukunft voller Möglichkeiten und Komfort. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen!

**Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung der Immobilie.**

**Kaufpreis: 439.000,- Euro**

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)**

**Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:**

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

-----

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

**Mag. (FH) Simon Schmidt**

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

**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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <500m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap