

**WOHNTRAUM in Wiener Neustadt - 110m<sup>2</sup>, renoviert,  
Garage, Parkplatz!**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160906**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2752 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	420.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wiener Neustadt!**

Dieses modernisierte Einfamilienhaus in Niederösterreich bietet 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist mit einem Kaufpreis von 420.000 € ideal für Familien, Paare oder Singles. Der offene Wohn- und Essbereich, hochwertige Materialien wie Fertigparkett und Fliesen sowie die moderne Küche schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der Garten und die Garage bieten zusätzlichen Komfort, ebenso wie ein weiterer Parkplatz.

Die Lage ist hervorragend: eine Bushaltestelle, der Bahnhof und ein Autobahnanschluss befinden sich in der Nähe, ebenso wie ein Kindergarten.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim!

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.

**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 <5.000m

Apotheke <4.500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <7.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <7.500m

Universität <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap