

Musikantenviertel - Einfamilienhaus auf Eckgrundstück mit Garage und Vollkeller



Objektnummer: 853

Eine Immobilie von IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1940
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	175,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Spiess

IMMOTOTAL Immobilientreuhand GmbH
Schwedenplatz 2 / 51
1010 Wien

T +43 664 4118888











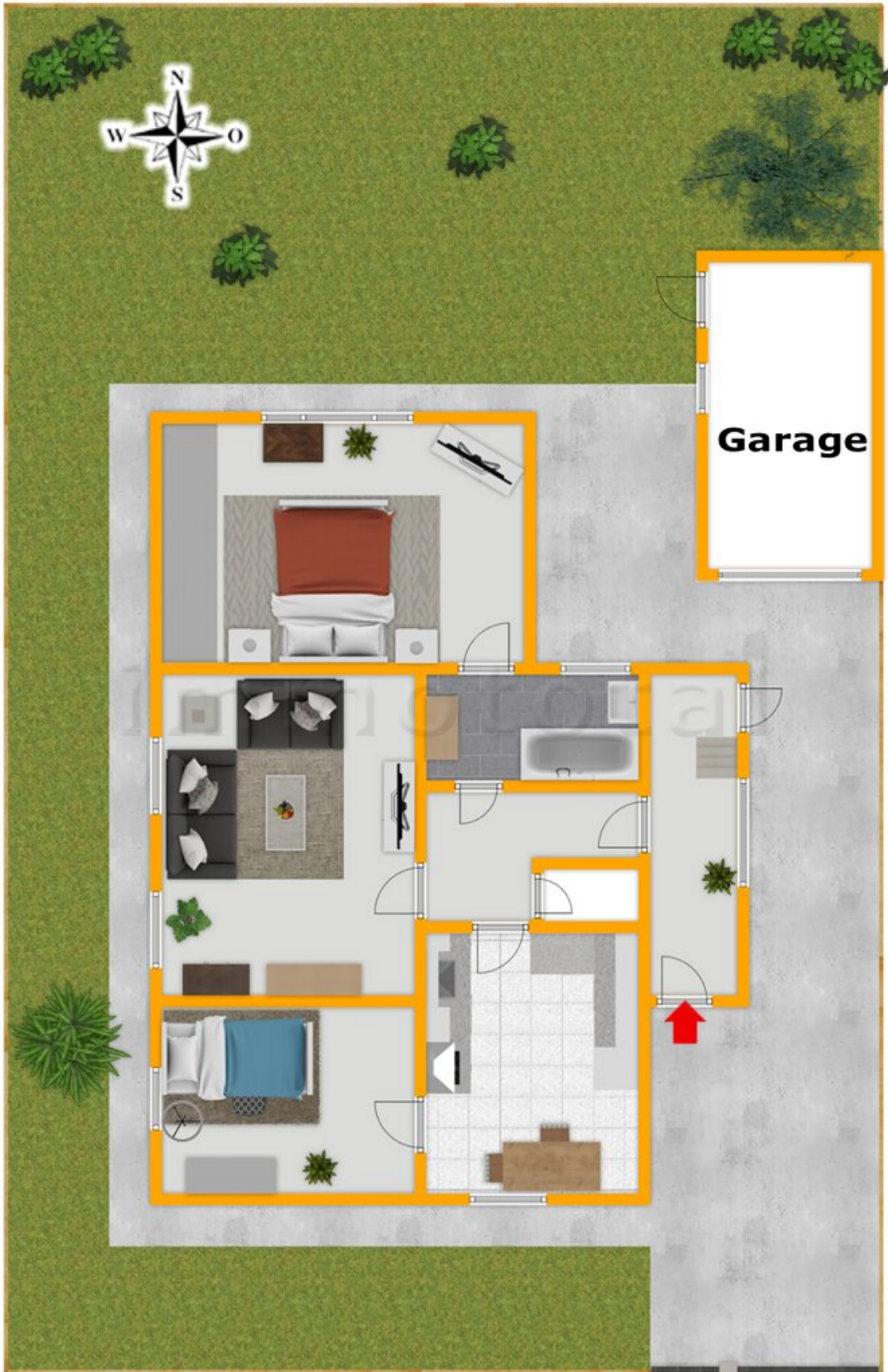




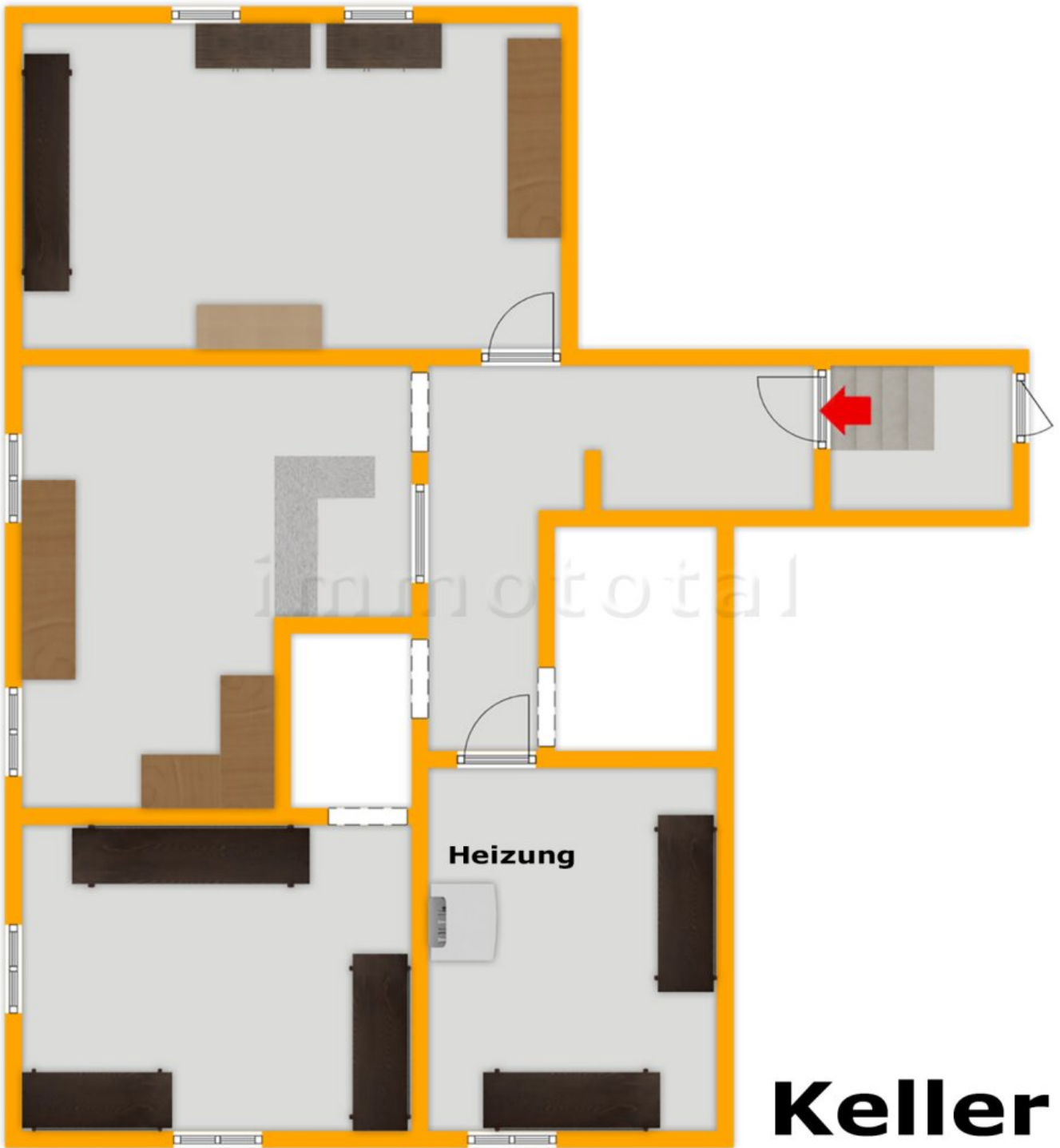




Garage



Exposéplan, nicht maßstäblich



Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Im östlichen Ortsteil von Wiener Neustadt, dem **Musikantenviertel**, Nähe Lazarettgasse, befindet sich dieses **vollunterkellerte Einfamilienhaus** (Ziegel Massivbauweise) auf einem **sonnigen ~669 m2 großen Eckgrundstück**. Das Haus wurde ~1940 erbaut und in den 1960er Jahren durch Zubauten sowie eine Garage erweitert.

ZUSTAND:

Das Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden **durchschnittlichen Bau- und Erhaltungszustand**, es ist jedoch **eine Sanierung zu tätigen**, um den heutigen Wohnstandards zu entsprechen.

[360°-GRAD TOUR:](#)

Besichtigen Sie dieses Haus mittels einer [» virtuellen 360°-Tour](#) auf unserer Website.

FLÄCHENWIDMUNG:

BW / 33 / ok* / 8

Bauland Wohngebiet, Bebauungsdichte 33%, max. Bauhöhe 8 m, Sonderbebauungsweise (ok*): Bei Errichtung eines Hauptgebäudes auf einem Bauplatz sind zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Abstände in halber Gebäudehöhe einzuhalten oder die Hauptgebäude sind an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze aneinander zu bauen.

AUSSTATTUNG:

- Holzverbundfenster, in der Veranda Glasbausteine
- Böden: Teppich, PVC, Fliesen, Riemenparkett
- Blechhütte für Gartengeräte

ANSCHLÜSSE:

Strom, Wasser, Kanal, Gas

HEIZUNG:

Gaszentralheizung, WOLF Brennwertgerät 20kW mit 160 lt. Warmwasserspeicher, (Anschaffung ~2012), Radiatoren

GARAGE:

~31 m², B: 3,40 m x L 9,20 m, Höhe: 2,50 m, elektrisches Garagentor

VERKEHRSANBINDUNG:

Autobahn: ca. 1,9 km zur A2/S4 Anschlussstelle Wiener Neustadt Ost

Busverkehr: Öffentlicher Busverkehr (Linie K) befindet sich in fußläufiger Distanz (ca. 200 m)

Wiener Neustadt Hauptbahnhof: ca. 2,25 km

BEZUG/ÜBERNAHME:

Nach verlassenschaftsgerichtlicher Genehmigung.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap