

**++ In Kaufabwicklung: Auf der Sonnenseite des
Zehner Viertels! ++**



Objektnummer: 3913

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	212,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	60,52 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	122,25 €
Sonstige Kosten:	56,91 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roswitha Adler

Michael Bajer Immobilien

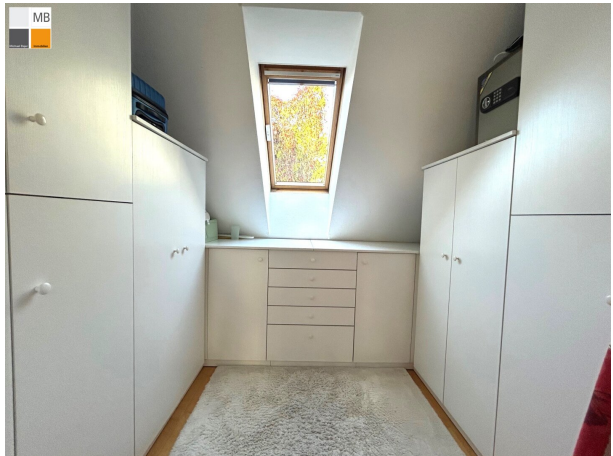




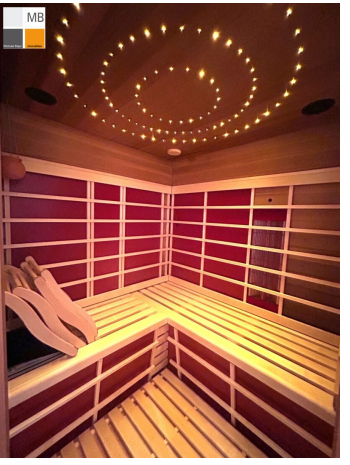




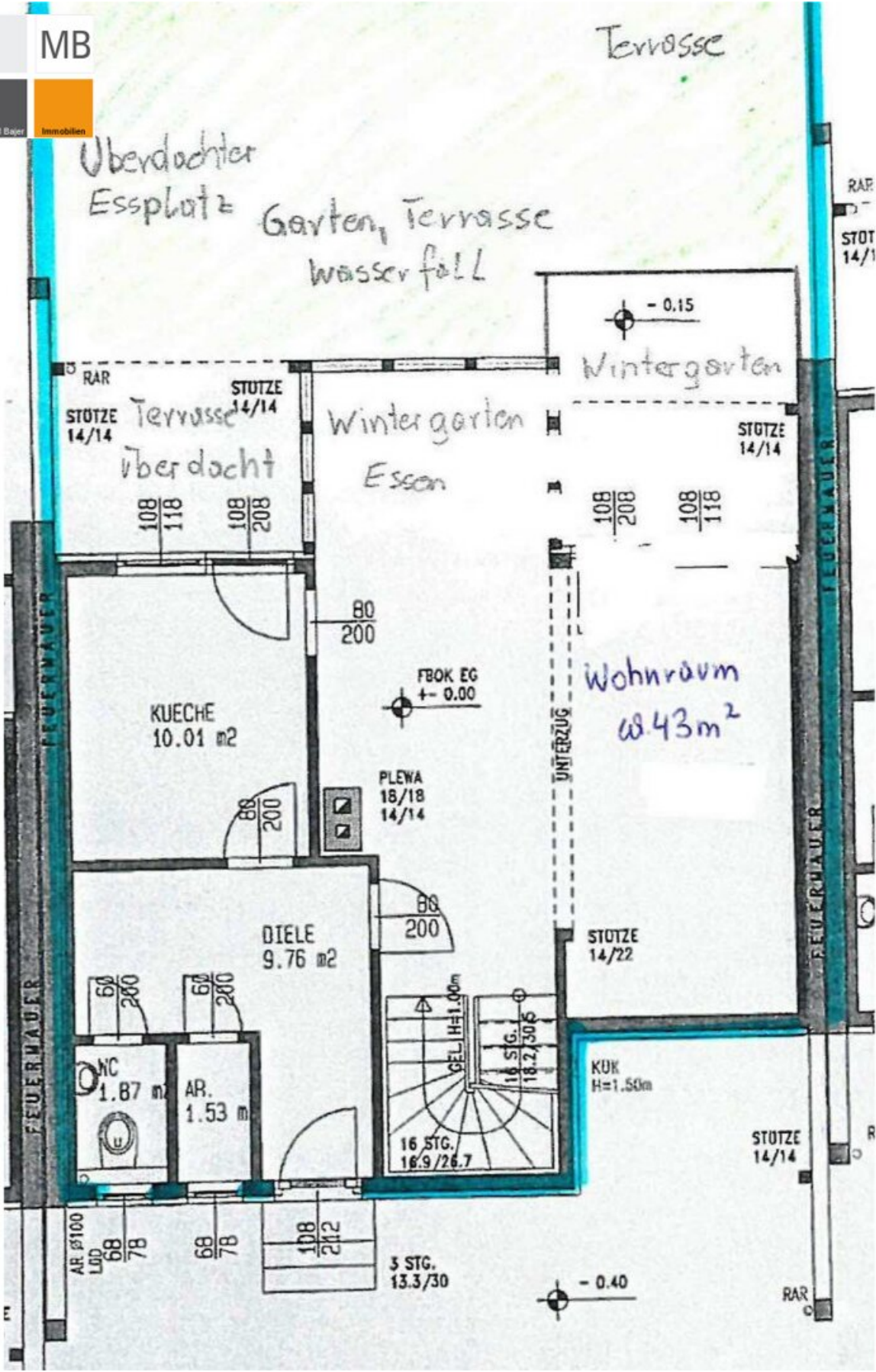












Objektbeschreibung

Extrem ruhig und mitten in der Stadt!

- **Südseitiges und voll unterkellertes Reihenhaus im beliebten Zehner Viertel von Wiener Neustadt!**
- **Hereinspaziert! Vom Eingangsbereich öffnet sich die große gemütliche und offene Living - Area mit schönem italienischen Kamin für die kalte Jahreszeit und Zugang in den großen südseitigen Terrassengarten mit Wasserfall als zentralem Blickfang. Zur modernen Küche aus dem Jahr 2019 mit Fenster und Türe in den Garten kommt noch ein zentraler Vorraum, Abstellraum, separate Toilette sowie Treppe in den Keller und ins OG**
- **Im OG stehen drei helle Schlafzimmer, ein kleiner Schrankraum, ein Wannenbad mit Doppelwaschbecken und WC zur Verfügung sowie ein kleines Büro, das früher ein Balkon war.**
- **Im beheizten und verfliesenen Keller befinden sich: Waschküche, große Speisekammer, Hobby/Fitnessraum, Infrarotkabine im Relaxraum und die Haustechnik**
- **In den sehr niedrigen BK von EUR 179,16 sind die Rücklagen und Steuern sowie Wasser bereits inkludiert!!!**

Infrastruktur:

Bahnhof: 5 min zu Fuß

Fußgängerzone: 10 min zu Fuß und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in Gegend. Ebenso sind Sie rasch auf der Autobahn Richtung Wien und Graz

Denn wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen!

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

[0676/4554 267](tel:06764554267)

adler@mb-immobilien.at

Bin (fast) jederzeit erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m
Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap