

PROVISIOSFREI! Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit 129 m² Wohnfläche und Garten zu verkaufen! Nähe Wiener Neustadt!



Objektnummer: 5363

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,97 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	458.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

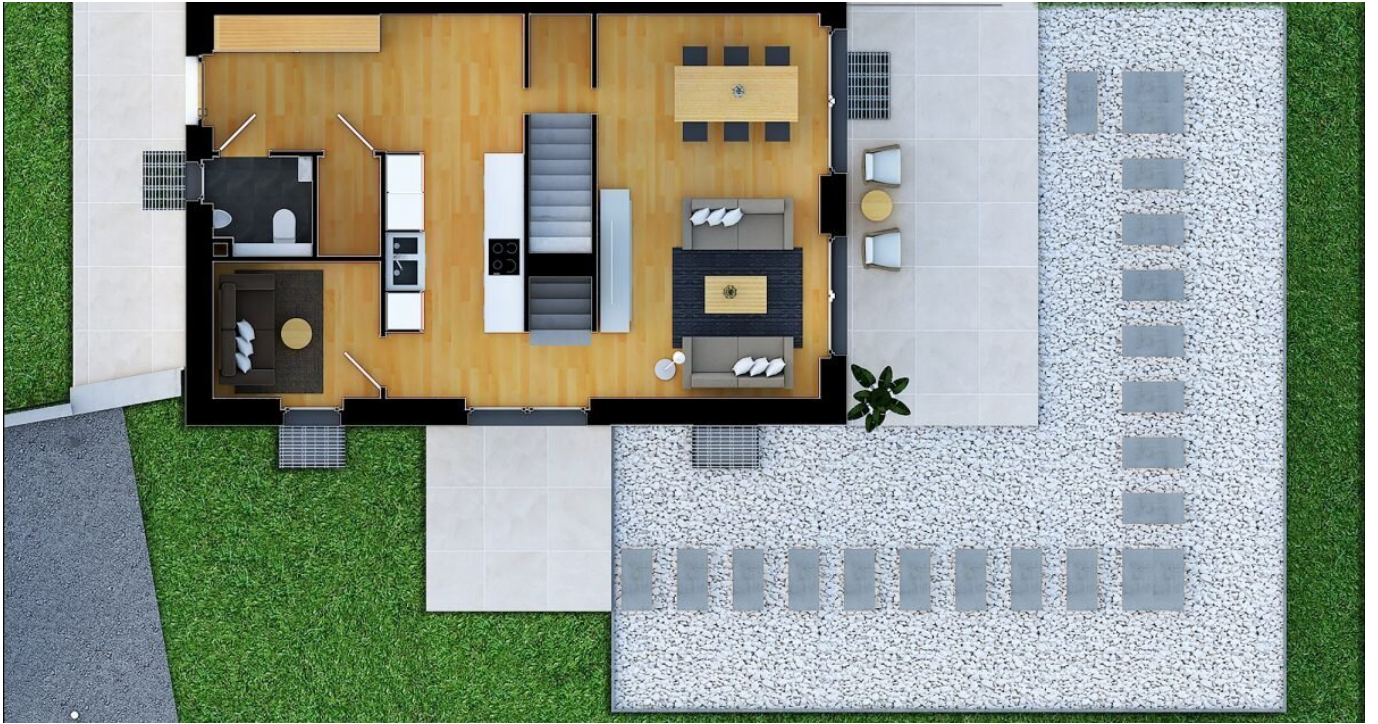
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus





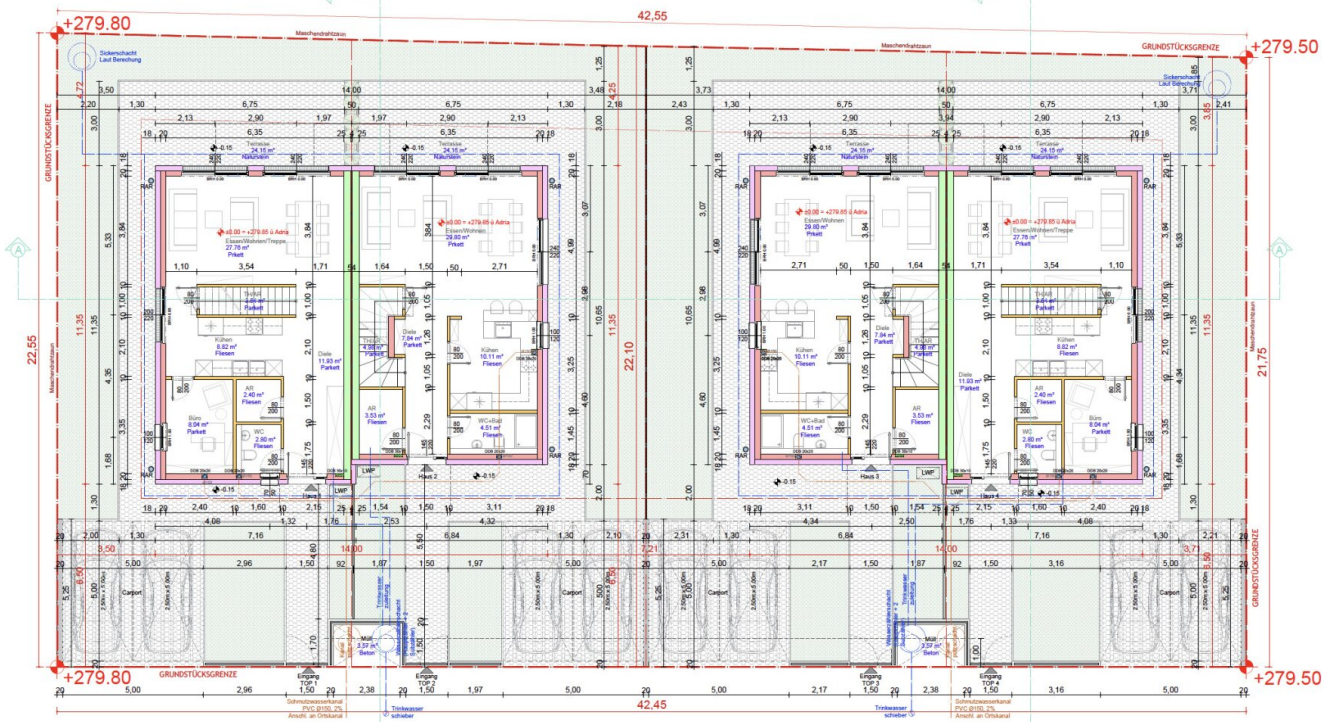








ERDGESCHOSS

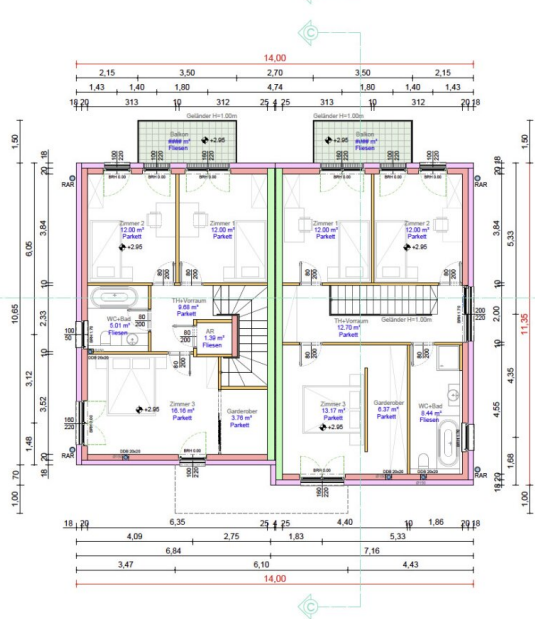


OBERGESCHOSS

The floor plan shows a rectangular building with a central corridor and several rooms. The rooms are labeled with their names and areas in square meters (m²). The dimensions are given in meters (m) and feet (ft). The plan includes a north arrow pointing towards the top right.

Rooms and Areas:

- Wohnzimmer 1: 22.00 m²
- Wohnzimmer 2: 12.00 m²
- Wohnzimmer 3: 12.00 m²
- Wohnzimmer 4: 12.00 m²
- Wohnzimmer 5: 12.00 m²
- Wohnzimmer 6: 12.00 m²
- Wohnzimmer 7: 12.00 m²
- Wohnzimmer 8: 12.00 m²
- Wohnzimmer 9: 12.00 m²
- Wohnzimmer 10: 12.00 m²
- Wohnzimmer 11: 12.00 m²
- Wohnzimmer 12: 12.00 m²
- Wohnzimmer 13: 12.00 m²
- Wohnzimmer 14: 12.00 m²
- Wohnzimmer 15: 12.00 m²
- Wohnzimmer 16: 12.00 m²
- Wohnzimmer 17: 12.00 m²
- Wohnzimmer 18: 12.00 m²
- Wohnzimmer 19: 12.00 m²
- Wohnzimmer 20: 12.00 m²
- Wohnzimmer 21: 12.00 m²
- Wohnzimmer 22: 12.00 m²
- Wohnzimmer 23: 12.00 m²
- Wohnzimmer 24: 12.00 m²
- Wohnzimmer 25: 12.00 m²
- Wohnzimmer 26: 12.00 m²
- Wohnzimmer 27: 12.00 m²
- Wohnzimmer 28: 12.00 m²
- Wohnzimmer 29: 12.00 m²
- Wohnzimmer 30: 12.00 m²
- Wohnzimmer 31: 12.00 m²
- Wohnzimmer 32: 12.00 m²
- Wohnzimmer 33: 12.00 m²
- Wohnzimmer 34: 12.00 m²
- Wohnzimmer 35: 12.00 m²
- Wohnzimmer 36: 12.00 m²
- Wohnzimmer 37: 12.00 m²
- Wohnzimmer 38: 12.00 m²
- Wohnzimmer 39: 12.00 m²
- Wohnzimmer 40: 12.00 m²
- Wohnzimmer 41: 12.00 m²
- Wohnzimmer 42: 12.00 m²
- Wohnzimmer 43: 12.00 m²
- Wohnzimmer 44: 12.00 m²
- Wohnzimmer 45: 12.00 m²
- Wohnzimmer 46: 12.00 m²
- Wohnzimmer 47: 12.00 m²
- Wohnzimmer 48: 12.00 m²
- Wohnzimmer 49: 12.00 m²
- Wohnzimmer 50: 12.00 m²
- Wohnzimmer 51: 12.00 m²
- Wohnzimmer 52: 12.00 m²
- Wohnzimmer 53: 12.00 m²
- Wohnzimmer 54: 12.00 m²
- Wohnzimmer 55: 12.00 m²
- Wohnzimmer 56: 12.00 m²
- Wohnzimmer 57: 12.00 m²
- Wohnzimmer 58: 12.00 m²
- Wohnzimmer 59: 12.00 m²
- Wohnzimmer 60: 12.00 m²
- Wohnzimmer 61: 12.00 m²
- Wohnzimmer 62: 12.00 m²
- Wohnzimmer 63: 12.00 m²
- Wohnzimmer 64: 12.00 m²
- Wohnzimmer 65: 12.00 m²
- Wohnzimmer 66: 12.00 m²
- Wohnzimmer 67: 12.00 m²
- Wohnzimmer 68: 12.00 m²
- Wohnzimmer 69: 12.00 m²
- Wohnzimmer 70: 12.00 m²
- Wohnzimmer 71: 12.00 m²
- Wohnzimmer 72: 12.00 m²
- Wohnzimmer 73: 12.00 m²
- Wohnzimmer 74: 12.00 m²
- Wohnzimmer 75: 12.00 m²
- Wohnzimmer 76: 12.00 m²
- Wohnzimmer 77: 12.00 m²
- Wohnzimmer 78: 12.00 m²
- Wohnzimmer 79: 12.00 m²
- Wohnzimmer 80: 12.00 m²
- Wohnzimmer 81: 12.00 m²
- Wohnzimmer 82: 12.00 m²
- Wohnzimmer 83: 12.00 m²
- Wohnzimmer 84: 12.00 m²
- Wohnzimmer 85: 12.00 m²
- Wohnzimmer 86: 12.00 m²
- Wohnzimmer 87: 12.00 m²
- Wohnzimmer 88: 12.00 m²
- Wohnzimmer 89: 12.00 m²
- Wohnzimmer 90: 12.00 m²
- Wohnzimmer 91: 12.00 m²
- Wohnzimmer 92: 12.00 m²
- Wohnzimmer 93: 12.00 m²
- Wohnzimmer 94: 12.00 m²
- Wohnzimmer 95: 12.00 m²
- Wohnzimmer 96: 12.00 m²
- Wohnzimmer 97: 12.00 m²
- Wohnzimmer 98: 12.00 m²
- Wohnzimmer 99: 12.00 m²
- Wohnzimmer 100: 12.00 m²
- Wohnzimmer 101: 12.00 m²
- Wohnzimmer 102: 12.00 m²
- Wohnzimmer 103: 12.00 m²
- Wohnzimmer 104: 12.00 m²
- Wohnzimmer 105: 12.00 m²
- Wohnzimmer 106: 12.00 m²
- Wohnzimmer 107: 12.00 m²
- Wohnzimmer 108: 12.00 m²
- Wohnzimmer 109: 12.00 m²
- Wohnzimmer 110: 12.00 m²
- Wohnzimmer 111: 12.00 m²
- Wohnzimmer 112: 12.00 m²
- Wohnzimmer 113: 12.00 m²
- Wohnzimmer 114: 12.00 m²
- Wohnzimmer 115: 12.00 m²
- Wohnzimmer 116: 12.00 m²
- Wohnzimmer 117: 12.00 m²
- Wohnzimmer 118: 12.00 m²
- Wohnzimmer 119: 12.00 m²
- Wohnzimmer 120: 12.00 m²
- Wohnzimmer 121: 12.00 m²
- Wohnzimmer 122: 12.00 m²
- Wohnzimmer 123: 12.00 m²
- Wohnzimmer 124: 12.00 m²
- Wohnzimmer 125: 12.00 m²
- Wohnzimmer 126: 12.00 m²
- Wohnzimmer 127: 12.00 m²
- Wohnzimmer 128: 12.00 m²
- Wohnzimmer 129: 12.00 m²
- Wohnzimmer 130: 12.00 m²
- Wohnzimmer 131: 12.00 m²
- Wohnzimmer 132: 12.00 m²
- Wohnzimmer 133: 12.00 m²
- Wohnzimmer 134: 12.00 m²
- Wohnzimmer 135: 12.00 m²
- Wohnzimmer 136: 12.00 m²
- Wohnzimmer 137: 12.00 m²
- Wohnzimmer 138: 12.00 m²
- Wohnzimmer 139: 12.00 m²
- Wohnzimmer 140: 12.00 m²
- Wohnzimmer 141: 12.00 m²
- Wohnzimmer 142: 12.00 m²
- Wohnzimmer 143: 12.00 m²
- Wohnzimmer 144: 12.00 m²
- Wohnzimmer 145: 12.00 m²
- Wohnzimmer 146: 12.00 m²
- Wohnzimmer 147: 12.00 m²
- Wohnzimmer 148: 12.00 m²
- Wohnzimmer 149: 12.00 m²
- Wohnzimmer 150: 12.00 m²
- Wohnzimmer 151: 12.00 m²
- Wohnzimmer 152: 12.00 m²
- Wohnzimmer 153: 12.00 m²
- Wohnzimmer 154: 12.00 m²
- Wohnzimmer 155: 12.00 m²
- Wohnzimmer 156: 12.00 m²
- Wohnzimmer 157: 12.00 m²
- Wohnzimmer 158: 12.00 m²
- Wohnzimmer 159: 12.00 m²
- Wohnzimmer 160: 12.00 m²
- Wohnzimmer 161: 12.00 m²
- Wohnzimmer 162: 12.00 m²
- Wohnzimmer 163: 12.00 m²
- Wohnzimmer 164: 12.00 m²
- Wohnzimmer 165: 12.00 m²
- Wohnzimmer 166: 12.00 m²
- Wohnzimmer 167: 12.00 m²
- Wohnzimmer 168: 12.00 m²
- Wohnzimmer 169: 12.00 m²
- Wohnzimmer 170: 12.00 m²
- Wohnzimmer 171: 12.00 m²
- Wohnzimmer 172: 12.00 m²
- Wohnzimmer 173: 12.00 m²
- Wohnzimmer 174: 12.00 m²
- Wohnzimmer 175: 12.00 m²
- Wohnzimmer 176: 12.00 m²
- Wohnzimmer 177: 12.00 m²
- Wohnzimmer 178: 12.00 m²
- Wohnzimmer 179: 12.00 m²
- Wohnzimmer 180: 12.00 m²
- Wohnzimmer 181: 12.00 m²
- Wohnzimmer 182: 12.00 m²
- Wohnzimmer 183: 12.00 m²
- Wohnzimmer 184: 12.00 m²
- Wohnzimmer 185: 12.00 m²
- Wohnzimmer 186: 12.00 m²
- Wohnzimmer 187: 12.0



Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten Nähe Wiener Neustadt, 4 km zum Bahnhof Wiener Neustadt!

- + PROVISIOSFREI!
- + Ziegelmassivbauweise
- + Eigengrund mit 2 Parkplätzen
- + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- + Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- + Belagsfertig inkl. Rasen und Zaun
- + 129,97 m² Wohnnutzfläche, 24,15 m² Terrasse, 5,25 m² Balkon, 98 m² Garten

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte mit Garten in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka **98 m²** großen **Garten** in Katzelsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Neustadt, in absolute Grünruhelage welches voraussichtlich im zweiten Quartal 2025 fertiggestellt sein wird. Das Haus verfügt über **4 Zimmer** wobei sich die Wohnfläche auf **129,97 m²** auf zwei Geschosse beläuft. Das Haus wird belagsfertig mit Rasen und Gartenzaun übergeben und kann optional schlüsselfertig zuzüglich ab 30.000 Euro je nach Ausstattungswünschen erworben werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 65,29 m²:

- ein großzügiger 11,93 m² großer Eingangsbereich
- eine 36,58 m² große Wohnküche mit Zugang zur 24,15 m² Terrasse und 98 m² großen Garten
- ein 8,04 m² Schlafzimmer oder Büro
- ein Badezimmer mit Dusche und WC
- ein Technikraum

Im 64,68 m² großen Obergeschoss:

- ein **19,54 m²** großes, helles Schlafzimmer mit Garderobe
- ein **12,00 m²** großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein **12,00 m²** Arbeits- oder Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und WC sowie einem Fenster

Es sind **2 Autoabstellplätze** vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten **Vaillant Luftwärmepumpe** samt Warmwasserspeicher. Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und Klimaanlage ist vorhanden. Alle tragenden Innenwände werden in Massivbauweise ausgeführt. Nicht tragende Wände werden in Trockenbauweise errichtet.

Der genannte Kaufpreis von 458.000,- Euro versteht sich **belagsfertig**.

PROVISIOSFREI!

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Wiener Neustadt befindet sich in 4 km entfernt. Mit dem RailJet in **30 Minuten** bis **Wien Hauptbahnhof**. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe in Wiener Neustadt verfügbar.

Kaufpreis: 458.000,-

Die Übergabe ist Ende zweites Quartal 2025 geplant!

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechteintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine:

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap