

*****Familienfreundliches Haus mit Garten*****



Objektnummer: 7939/2300161254

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	140,00 m ²
Nutzfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	410.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



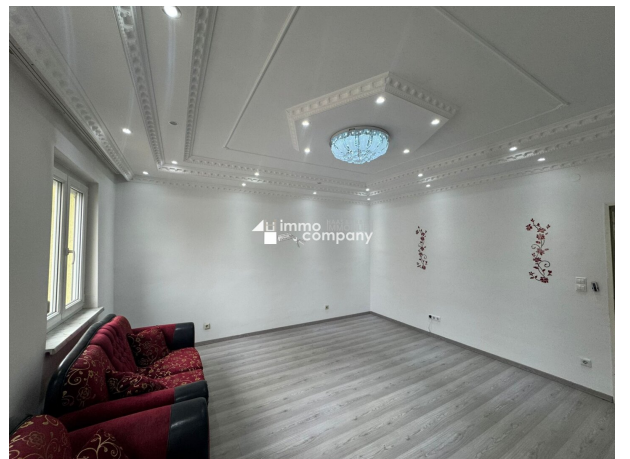
Hakan Neziri

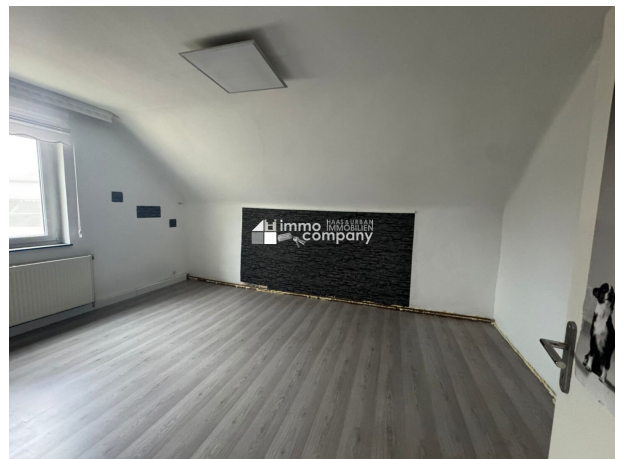
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410071

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

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit Garten und Doppelgarage

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend. Die Immobilie bietet auf ca. 140m² viel Platz für Ihre Familie und überzeugt mit durchdachten Raumaufteilungen und hochwertiger Ausstattung.

Das Haus umfasst:

- Ein **gemütliches Wohnzimmer** mit ausreichend Platz für eine Sitzlandschaft und direkten Zugang zu einer großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
- Eine **moderne Küche** mit hochwertigen Geräten und genügend Stauraum, ideal für Kochliebhaber und Familienessen.
- **5 Schlafzimmer**, die alle ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten – perfekt für eine Familie oder auch als Büro- oder Gästezimmer nutzbar.
- Ein **stilvolles Badezimmer** sowie ein zusätzliches Gäste-WC, die den Komfort des Hauses abrunden.
- Eine **Doppelgarage** bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum, sodass auch Hobby und Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen.

Der **schöne Garten** ist der ideale Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien, mit einer gepflegten Rasenfläche und ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für Grillabende mit Freunden und Familie.

Zusätzliche Highlights:

- Ruhige Lage in einer beliebten Wohngegend
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten

- Nähe zu Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten

- Großer Keller für zusätzlichen Stauraum

Dieses Einfamilienhaus bietet sowohl viel Platz für die Familie als auch eine perfekte Verbindung von Komfort und Natur. Ein ideales Zuhause für all jene, die in einer zentralen, aber ruhigen Lage wohnen möchten.

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap