

## **hochwertige Doppelhaushälfte Nähe Fischapark zu verkaufen**



**Objektnummer: 6291/64941**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Francesco-Solimena-Weg
<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 176,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,48
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

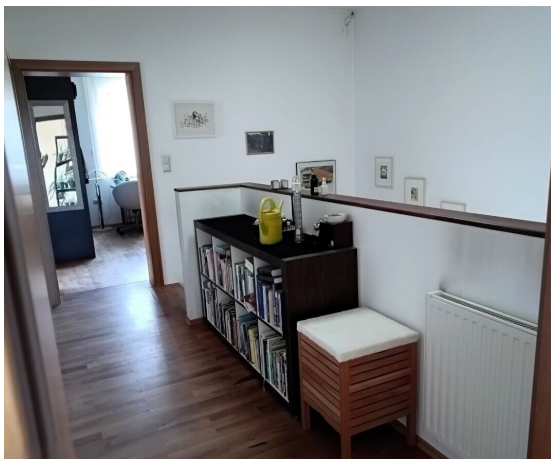
### Roland Kögler

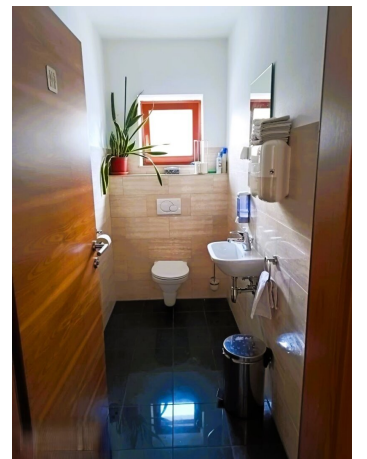
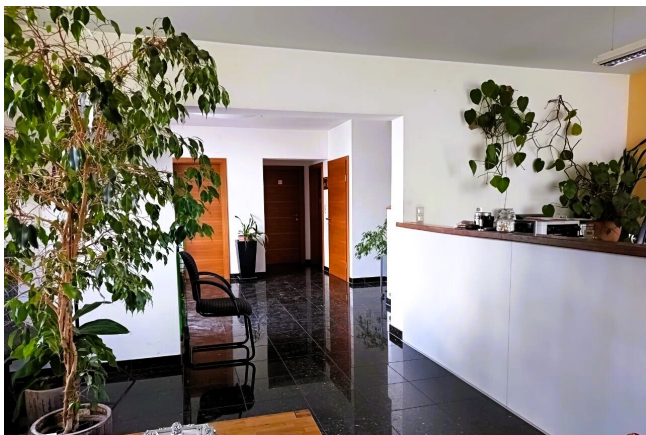
Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

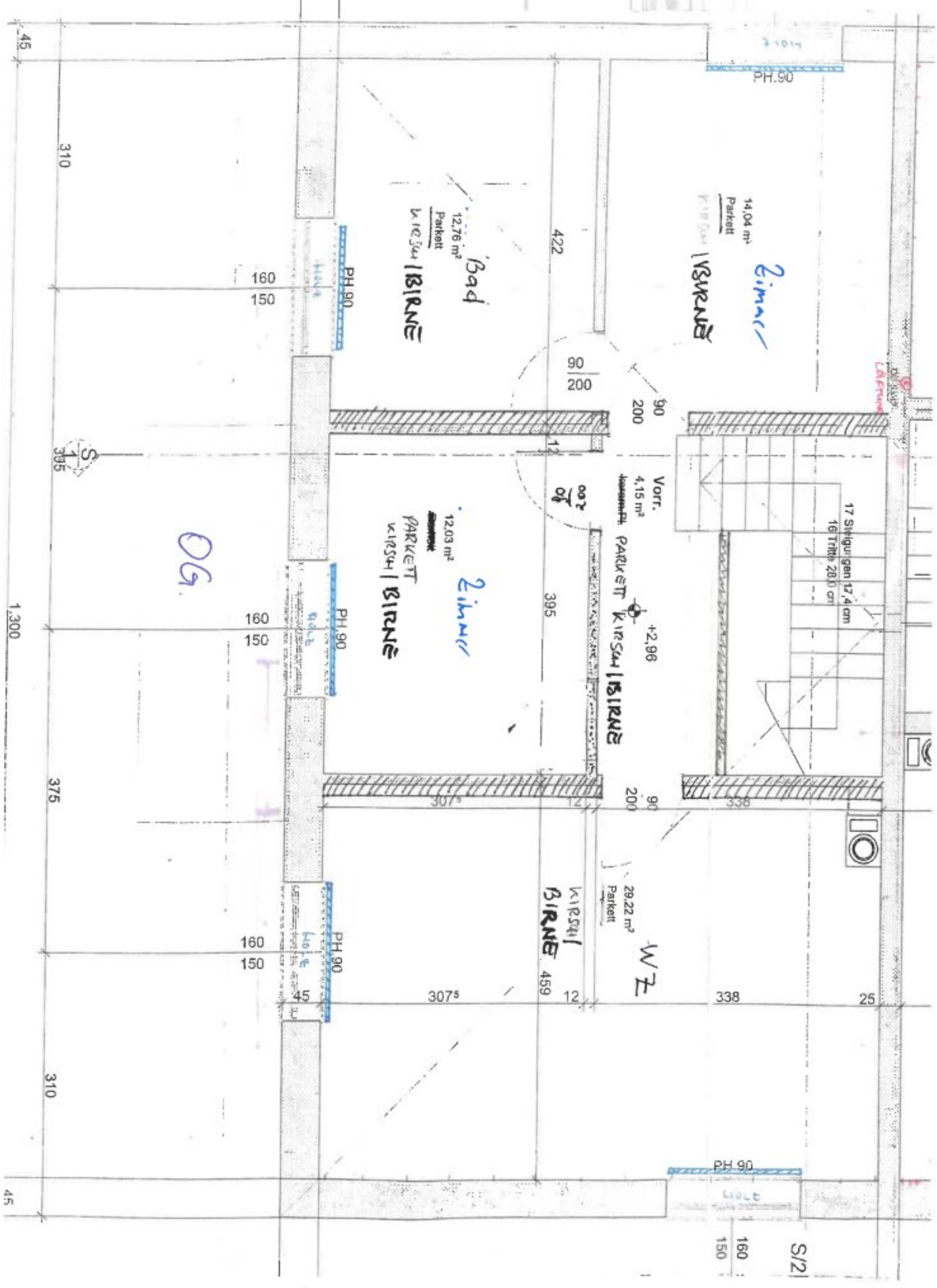
T +43 2625 32268

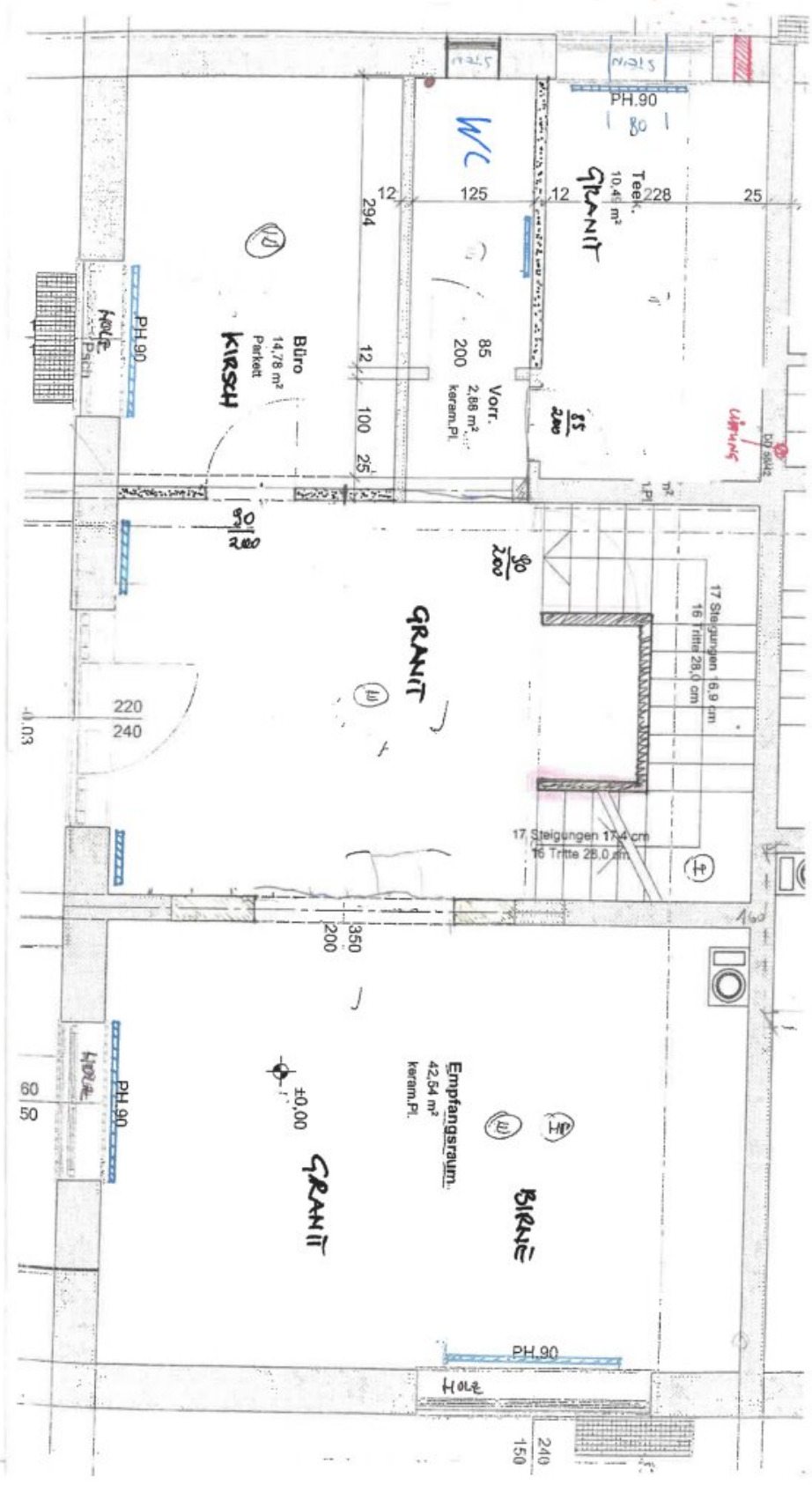
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











EG.

## Objektbeschreibung

**NUTZFLÄCHE:** ca. 145 m<sup>2</sup> + ca. 90 m<sup>2</sup> Gartenanteil

**BAUJAHR:** 2003

**ERDGESCHOSS:** großer Vorraum, ca. 43 m<sup>2</sup> großer Empfangsbereich, Büro, möblierte Küche, barrierefreies WC;

**OBERGESCHOSS:** Vorraum, großes Chefbüro, 2 Büroräume, Bad, WC;

**KELLER:** Teilkeller

**HEIZUNG:** Hackschnitzelzentralheizung

Diese Liegenschaft ist nahe des Fischaparks in Wiener Neustadt gelegen und wurde im Jahr 2003 mit großem Augenmerk auf baubiologisch hochwertige Materialien errichtet. So wurde mit einem 45 cm Hohllochziegel der Firma Wienerberger gemauert, verbaut wurden Josko Lärchenholzfenster, geheizt wird mit einer sparsamen zentralen Hackschnitzelheizung, Oberflächen wurden mit Holz oder Naturstein versehen. Diese Liegenschaft würde sich auch optimal für Arbeit und Wohnen unter einem Dach kombinieren lassen.

**KAUFPREIS:** € 449.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <3.000m

Universität <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <750m



**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <1.750m

Post <750m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap