

Kontakt



Christina Nikochev

Telefon : 01/ 90 500 30
Mobil : +4366475084196
E-Mail : christina@4m-immo.at
Büro : 4M Immobilien&Consulting GmbH & Co KG
Adresse : 1050 Wien, Margaretenstraße
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 2483/19929
Objekt Typ: Haus
Bundesland: Niederösterreich
Adresse: 2700 Wiener Neustadt
Kaufpreis: € 435.000,-
Wohnfläche: ca. 122,00 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit Garten in zentraler Lage

Sie suchen nach einer Möglichkeit das Leben in der Stadt und Leben im Grünen zu kombinieren? Dann sind Sie hier genau richtig. Zum Verkauf gelangt dieses Einfamilienhaus in guter Lage von Wiener Neustadt. Es wurde in den Jahren 1949-1952 erbaut und 2022 kernsaniert und auf den neuesten Stand gebracht. Dabei wurden einerseits sehr qualitative Materialien (z.B. eine aufwendige Dach-Schaumisolierung) verwendet und andererseits darauf geachtet, dass eine oder andere traditionelle Detail im charmanten Altbau stil zu behalten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie folgende Zimmeraufteilung:

- Vorraum
- Wc
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Landhausküche (mit Markengeräten)

Das Obergeschoss gliedert sich wie folgt:

- Schlafzimmer
- Kinderzimmer (zur Zeit mit offenem Durchgang)
- halbes Zimmer (z.B. als Arbeitszimmer)
- hochwertiges Bad mit Dusche (Naturstein)

Dem Keller können Sie noch Ihren eigenen persönlichen letzten Schliff verleihen:

- traditionelles "Stüberl" für gemütliches Beisammensein
- weiterer Raum für z.B. Sauna oder Büro
- Heiz- und Technikraum

Im Außenbereich laden die naturbeschattete Terasse, sowie der verträumte Garten ein, das Eigenheim besonders zu genießen.

Für Ihre Autos stehen ein Außenstellplatz und ein Garagenplatz bereit.

Lage und Umgebung:

Das Haus befindet sich im Wiener Neustädter Zehnerviertel, nur 600m vom Einkaufszentrum Fischerpark entfernt.

Die Buslinien 2A, 4, 5A, 5B und 9 können in nur zwei Gehminuten erreicht werden.

Der Bahnhof Wiener Neustädter Anemonensee ist etwa 1,5 km entfernt.

Angrenzend daran finden Sie Natur in der Stadt mit Grünflächen und mehreren kleinen Seen- perfekt für Schönwettertage.

Kein Exposé kann einen persönlichen Eindruck ersetzen. Lassen Sie sich vom Charme und der Exklusivität dieses Hauses einfangen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen mehr Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne jederzeit: Christina Nikochev unter der Telefonnummer +43 664 750 84 196 oder per E-Mail unter christina@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Kaufpreis:	€ 435.000,-
Betriebskosten:	€ 30,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 122,00 m ²
Grundstücksgrösse	ca. 411,00 m ²

beziehbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	voll unterkellert
Abstellplatz:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Zentralheizung mit Gas
Baujahr:	ca. 1949
Geschosszahl:	3
Garage:	1
HWB:	45.0 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.95
Klasse FGEE:	B

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn, Bus; **Lage:** Grünlage, Sonnige Lage; **Ausstattung:** Bad, Küche, Kamin, Geschirrspüler, Glaskeramikfeld, unterkellert, Räume veränderbar; **Garten:** Privat





