

Wiener Neustadt

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in Wiener Neustadt

Objektnummer: 20263445012

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146,86 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 695 m²

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	20263445012
Wohnfläche	ca. 146,86 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	379.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. USt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	21.01.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132.90 kWh/m²a
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage von Wiener Neustadt vereint großzügiges Wohnen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einen traumhaften Garten zu einem perfekten Zuhause für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Auf einem ca. 695 m² großen Grundstück bietet die Immobilie insgesamt ca. 146,86 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Zusätzlich stehen ein großzügiger Kellerbereich inklusive großem Überdachten Carport sowie zahlreiche Nebenflächen zur Verfügung.

Die ruhige Wohnumgebung, die gute Infrastruktur sowie die schnelle Erreichbarkeit von Wien machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Das Erdgeschoss überzeugt durch eine praktische und familienfreundliche Raumaufteilung:

ca. 86,78 m²

Vorraum

Diele

Wohnzimmer

2 Schlafzimmer

Badezimmer

Einbauküche

Die hellen Wohnräume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten viel Platz für individuelles Einrichten und gemütliches Familienleben.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten:

ca. 60,08 m²

Vorraum

3 Zimmer

Küche

Badezimmer

Der angeschlossene Holzverbau/Balkon mit ca. 16,1 m² lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick ins Grüne.

Der großzügige Kellerbereich bietet reichlich Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

ca. 69,22 m²

davon Garage mit ca. 34,5 m²

2 Kellerräume

Ideal für Hobby, Werkstatt, Fitnessbereich oder zusätzliche Lagermöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten. Die großzügige Grünfläche bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Erholung. Ob gemütliche Grillabende mit Freunden, spielende Kinder im Grünen oder entspannte Stunden in der Sonne – hier genießen Sie ein echtes Stück Lebensqualität.

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Alles zum Standort

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Penny ca. 375m entfernt

Billa Plus ca. 465m entfernt

Hofer ca. 600m entfernt

Hochschule, Composite Lab ca. 680m entfernt

Fachhochschule Wiener Neustadt ca. 700m entfernt

Rudolf Wehrl Schule ca. 1.4km entfernt

Kindergarten ca. 1.5km entfernt

Landesberufsschule Theresienfeld ca. 1.5km entfernt

Die Innenstadt von Wiener Neustadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

schnelle Anbindung an die A2 Südbahn

gute Busverbindungen

Bahnhof Wiener Neustadt rasch erreichbar

Wien in komfortabler Pendeldistanz

Damit eignet sich die Immobilie ideal für Pendler sowie für Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Objektnummer: 20263445012 - 2700 Wiener Neustadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com