EXPOSÉ

Objektnummer O2100170257 · Stand 18.11.2026



Ein-/Zweifamilienhaus in ruhiger Lage auf ca. 1.155 m² – 1,5 km vom Neudörfler See

2700 Wiener Neustadt

ZU VERKAUFEN

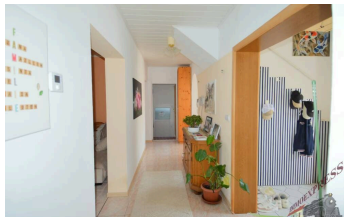
598.000 €

Wohn-/Nutzfläche	207 m²
Grundstück	1.155 m²
Zimmer	8
Badezimmer	2
Baujahr	1993
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170257









BESCHREIBUNG

Hier haben Sie die Möglichkeit ein großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus mit beheizbarem Keller in ruhiger Lage zu erwerben.

Das Haus befindet sich auf einem Grundstück mit ca. 1.155 m², das aus 655 m² Eigengrund und aus ca. 500 m² Pachtgrund (ca. €290,-/Jahr), besteht.

Trotz der ruhigen Lage, erreichen Sie die Autobahnauffahrt in nur ca. 1 km.

Highlights:

- **Ein-/Zweifamilienhaus (zwei separate Wohneinheiten möglich)**
- **beheizter Vollkeller**
- **8 Zimmer**
- **große Garage mit Montagegrube**
- **Kaminofen**
- **voll möbliert**
- **gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung**
- **große Terrasse**
- **Alarmanlage**
- **Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich**
- **Fassade und Fenster 2010 erneuert**

Erdgeschoß (ca. 98,53 m²):

- **Eingangsbereich mit Windfang**
- **Vorraum**
- **separates WC**
- **Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **großer Wohn-/ Essbereich mit Küche, Kaminofen und Terrassenausgang**
- **zwei Schlafzimmer**
- **Zugang zu Garage und Keller**

Dachgeschoß (ca. 109,33 m²):

- **zentraler Vorraum**
- **drei große Zimmer (20,40 m², 25 m² und 32,86 m²)**
- **Büro/Kinderzimmer mit Badezimmer**
- **großer Abstellraum/Gästezimmer**

Kellergeschoß (ca. 108,84 m²):

- **Heizraum**
- **Schutzraum**
- **mehrere große Räume als Hobby- oder Lagerräume**

Umgebung: Nahversorger und öffentliche Einrichtungen (KiGa, Schule, Post, Arzt, Apotheke) in wenigen Minuten erreichbar.

KAUFPREIS € 598.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer

3% + 20% Ust. Maklerkosten
1,1% Eintrag im Grundbuch
ca. 1- 2% + 20% Ust. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter Ihrer Wahl.
Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Keller · Neubau · vollmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wiener Neustadt Stadt**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Hinweise zu den Preisen	**Verhandlungsbasis**
Wohnfläche	**207,86 m²**
Gesamtfläche	**316,7 m²**
Terrassen	**1**
Anzahl Stellplätze	**2**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**F**

IHR ANSPRECHPARTNER

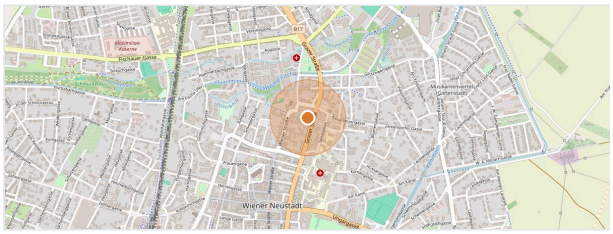


Ing. Stefan Täubel
Mobil: +43 677 61 52 99 48
E-Mail: s.taeubel@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=348393