PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100156674 · As of 19.11.2026



Verkauft! Saniertes Einfamilienhaus in Winzendorf

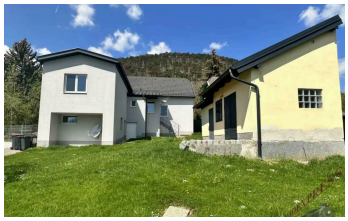
2722 Winzendorf

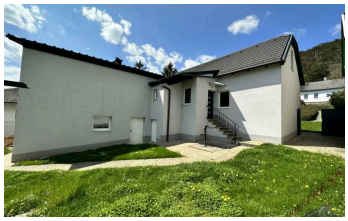
FOR SALE

398.000 €

Living/usable area	120 m²
Plot	1.150 m²
Bathrooms	1
Year built	1955
Property type	Single-family house
Offer	For sale
Property ID	O2100156674









DESCRIPTION

Dieses großartige Einfamilienhaus wurde in einer wunderschönen und ruhigen Lage in Winzendorf erbaut. Die Infrastruktur Bahn, Einkaufsmöglichkeiten aller Arten, wie auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in der Nähe zu finden und leicht und gut zu erreichen. Die Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut.

Das Haus ist teilunterkellert und die Räumlichkeiten sind gut angeordnet. Es eignet sich perfekt für eine Familie, sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach!
Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer, WC, Küche mit Wohnbereich, 3 Schlafzimmer sowie der Keller und ein Nebengebäude.
Im Jahr 2012 wurde dieses Objekt generalsaniert.

-Fenster und Türentausch
-EPS Wärmedämmung 16cm
-Dach Ziegel, Dachstuhldämmung
-Dachgeschoß wärmegedämmt
-Pellets und Holzbeheizung
-Warmwasserbereitung
-Elektroleitungen

Grundgröße: 1150m²
Wohnnutzfläche: 120m²
Keller: 54m²
Haus ursprünglich in den 60er Jahren erbaut.

Kaufpreis € 398.000.-

Kauf Nebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5 % v. Kaufpreis
Grundbucheintragung: 1,1 % v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: 1,5 %zzgl. 20 % USt. v. Kaufpreis
Provision: 3 % v. Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi unter 0664/1436 999 oder per Mail: j.nicolussi@immo.express zur Verfügung.

Immobilienfinanzierung

Sparen Sie Zeit und Geld.
Das optimale Kreditangebot für Sie - ohne unzählige mühsame Banktermine.

Vereinbaren Sie ein unverbindliches und kostenloses Beratungsgespräch mit unserer Finanzierungsexpertin für Immobilien

Frau Manuela Kebhart
+43 676 357 20 31
m.kebhart@immo.express

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.

FEATURES

Panoramic View · New Building · Partial basement · Fully developed

FURTHER DETAILS

District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Winzendorf-Muthmannsdorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Living Area	**120 m²**
Total Area	**174 m²**
Lavatories	**1**
Basement Space	**54 m²**
Living Units	**1**

YOUR CONTACT

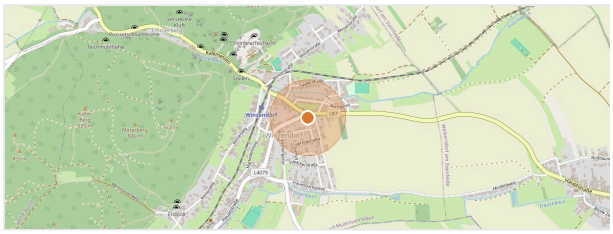


Jürgen Nicolussi
Mobile: +43 664 14 36 999
Email: j.nicolussi@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=288965