

PROPERTY EXPOSÉ

WINZENDORF @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Verkauft! Saniertes Einfamilienhaus in Winzendorf

398.000 €	120 m²	1.150 m²	1955
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Verkauft! Saniertes Einfamilienhaus in Winzendorf

398.000 €
FOR SALE

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

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.

IMPRESSIONS



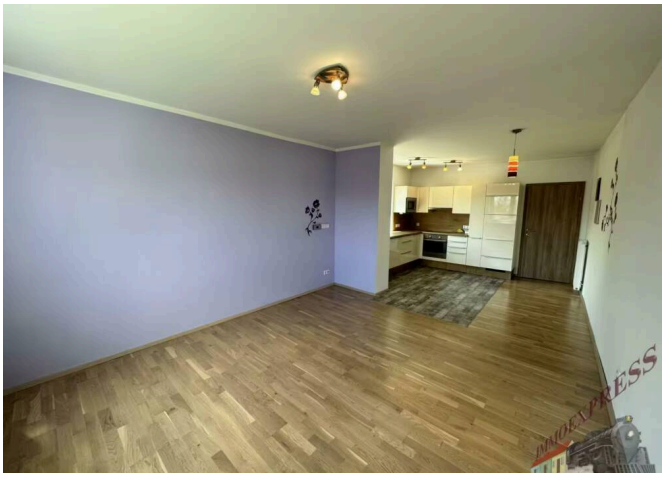


















FEATURES

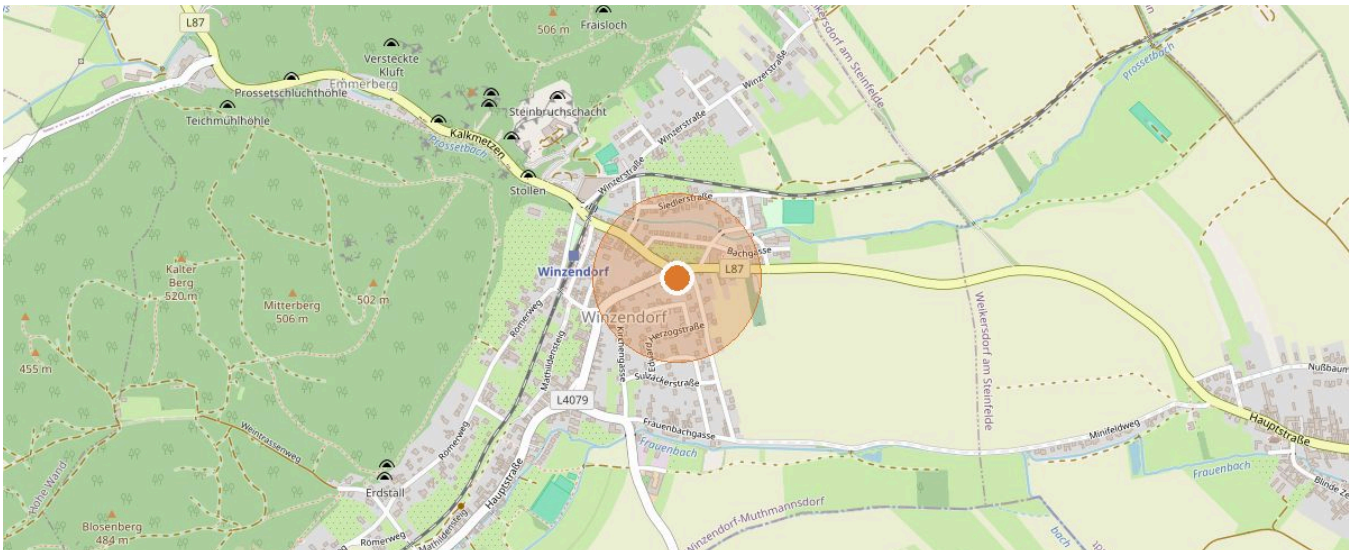
- Panoramic View
- New Building
- Partial basement
- Fully developed

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**

Heating Fuel	**Pellets**
Flooring	**Parquet**
Bath Features	**Shower, Bathtub, Window**
Kitchen	**Complete**
Window Type	**Plastic**
Doors	**Wood**
Washing Machine Connection	**Yes**
Last Modernization	**2012**

LOCATION & YOUR CONTACT



2722 Winzendorf · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100156674 · As of 19.11.2026

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.