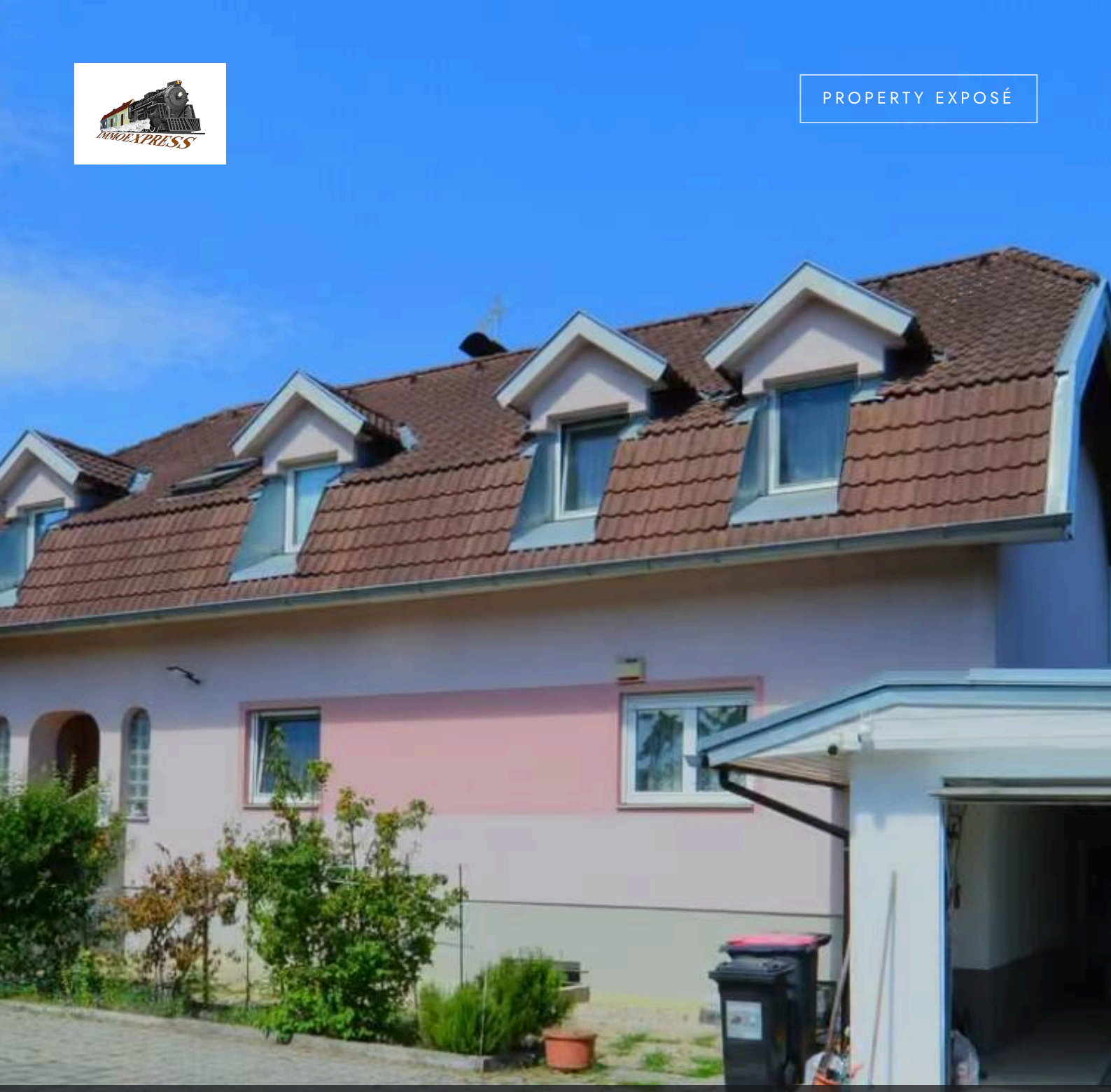
PROPERTY EXPOSÉ



WIENER NEUSTADT @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

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

598.000 €	207 m²	8	1.155 m²
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	PLOT

DESCRIPTION

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

598.000 €
FOR SALE

Living/usable area	207 m²	Property type	Single-family house
Plot	1.155 m²	Offer	For sale
Rooms	8	Property ID	O2100170257
Bathrooms	2	Energy class	F
Year built	1993		

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.

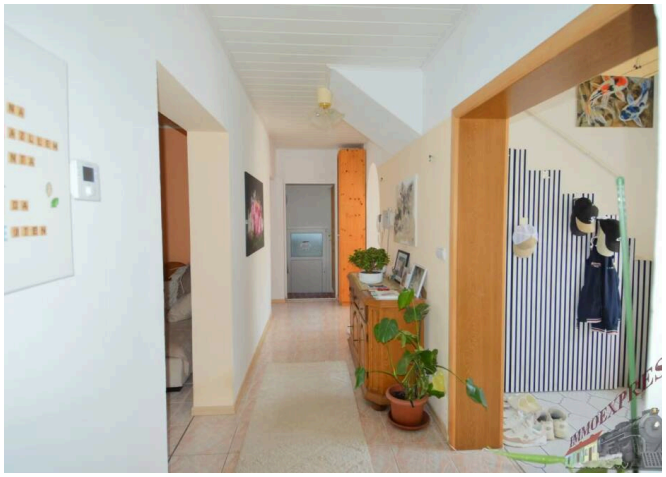
BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

IMPRESSIONS













FEATURES

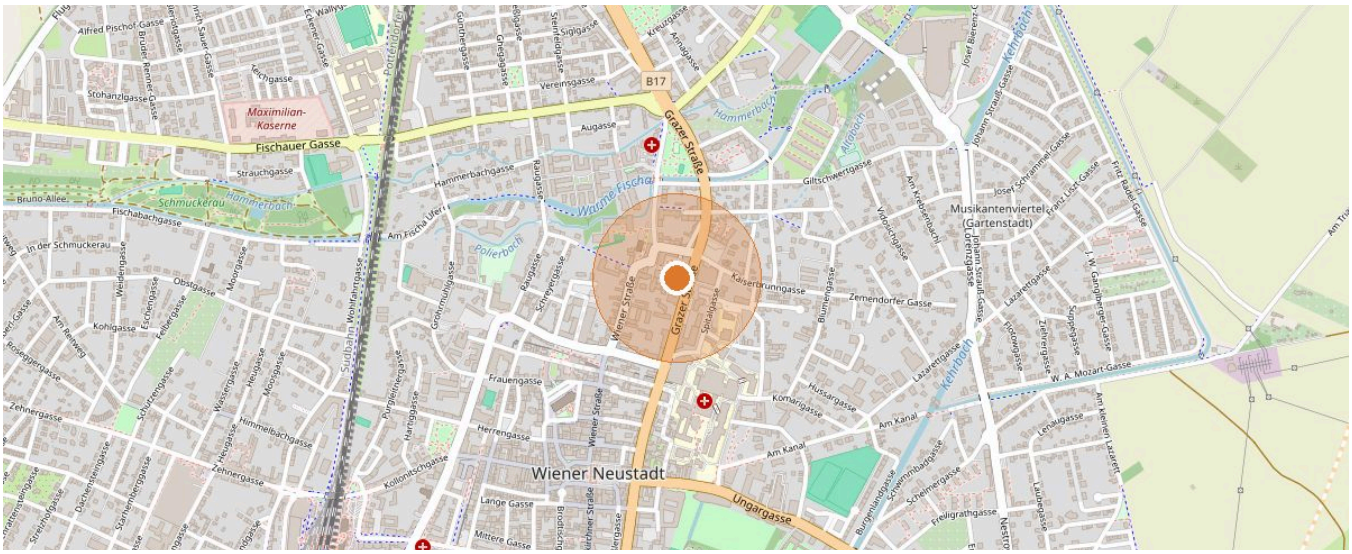
- Storeroom
- Basement
- New Building
- Fully furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
District	Wiener Neustadt Stadt
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Prices Remark	Negotiable
Living Area	207,86 m²
Total Area	316,7 m²
Terraces	1
Number of Car Spaces	2

Basement Space	108,84 m²
Heating Fuel	Gas
Bath Features	Shower, Bathtub, Window
Kitchen	Complete
Car Space Type	Garage
Window Type	Plastic
Separate WC	1

LOCATION & YOUR CONTACT



2700 Wiener Neustadt · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Ing. Stefan Täubel

Mobile: +43 677 61 52 99 48

Email: s.taeubel@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170257 · As of 18.11.2026

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.