EXPOSÉ

Referencia O2100152063 · Fecha 19.11.2026



Verkauft: Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus

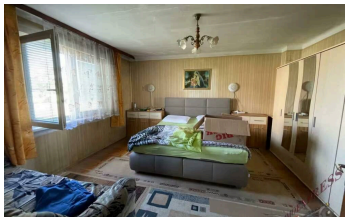
2603 Felixdorf

EN VENTA

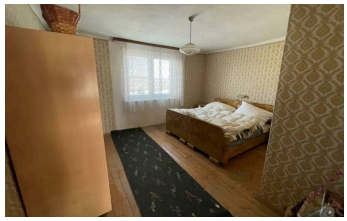
318.000 €

Superficie	125 m²
Terreno	500 m²
Habitaciones	7
Año de construcción	1943
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100152063









DESCRIPCIÓN

Objektbeschreibung:

Das bestehende in Massivbauweise errichtete Haus welches 1943 errichtet und immer wieder erweitert und umgebaut wurde ist Sanierungsbedürftig.
Dach (Bramac) sowie die Fenster wurden 2010 erneuert.

Die Grundstücksgröße ca. 500m²

Wohnfläche 125 m²
Keller 10 m²
1 Garage samt Nebengebäude

Die Bauordnung lautet Bauland/Wohngebiet, Bauklasse I und II. Bebaubar in offener Bauweise.

Verkaufspreis: EUR 318.000,-

Lage:

Felixdorf ist eine ruhige Gemeinde im Norden von Wiener Neustadt.
Zur Südautobahn sind es wenige Minuten mit dem Auto.
In unmittelbarer Umgebung befindet sich das Ortszentrum mit Nahversorgern wie Billa, Spar, Banken, Mittelschule, etc. Auch das Freibad Felixdorf ist fußläufig erreichbar.
Sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ist man gut angeschlossen.

Zur Stadtgrenze Wien sind es ca. 30 Minuten mit dem Auto.
Der Bahnhof Felixdorf ist nur in wenigen Minuten zu erreichen und mit der Bahn kann man direkt nach Wien, Bahnhof Meidling, sowie nach Wiener Neustadt fahren.

Kaufnebenkosten:
Grunderwerbssteuer: 3,5% v. Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% v. Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung: ca. 1,5% v. Kaufpreis
Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Jürgen Nicolussi
unter 0664/1436 999
oder per Mail: j.nicolussi@immo.express
zur Verfügung.
Rechtlicher Hinweis: Wir weisen auf die Doppelmaklertätigkeit hin. Nähere Auskünfte auf Anfrage gerne.

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.

EQUIPAMIENTO

Edificio antiguo · Sótano parcial · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Distrito	**Wiener Neustadt Umgebung**
Ubicación	**Felixdorf**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis**
Superficie habitable	**125 m²**
Superficie total	**125 m²**
Plazas de aparcamiento	**1**
Unidades de vivienda	**1**
Tipo de aparcamiento	**Garaje**

SU CONTACTO

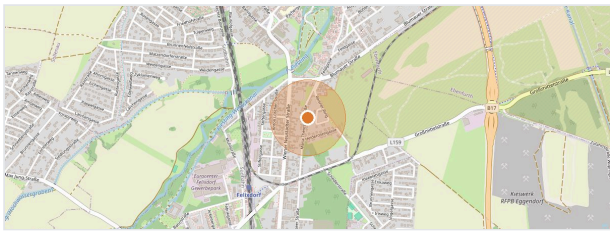


Jürgen Nicolussi
Móvil: +43 664 14 36 999
Correo: j.nicolussi@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=288686