



EXPOSÉ



WIENER NEUSTADT · CASA UNIFAMILIAR

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

598.000 €

EN VENTA

207 m²

SUPERFICIE

8

HABITACIONES

1.155 m²

TERRENO

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

598.000 €

EN VENTA

Superficie	207 m ²	Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Terreno	1.155 m ²	Oferta	En venta
Habitaciones	8	Referencia	O2100169867
Baños	2	Clase energética	F
Año de construcción	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.

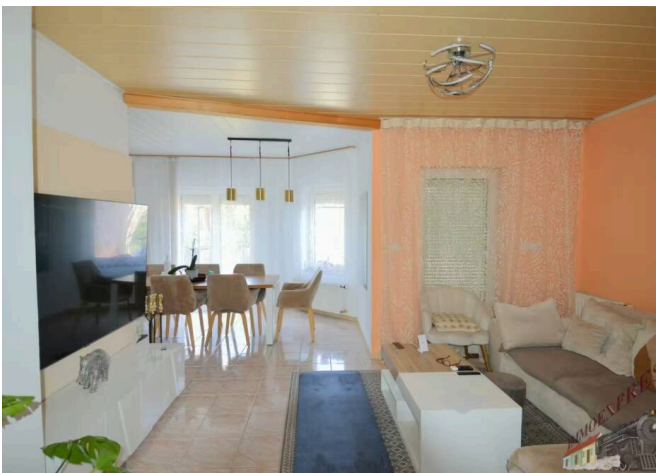
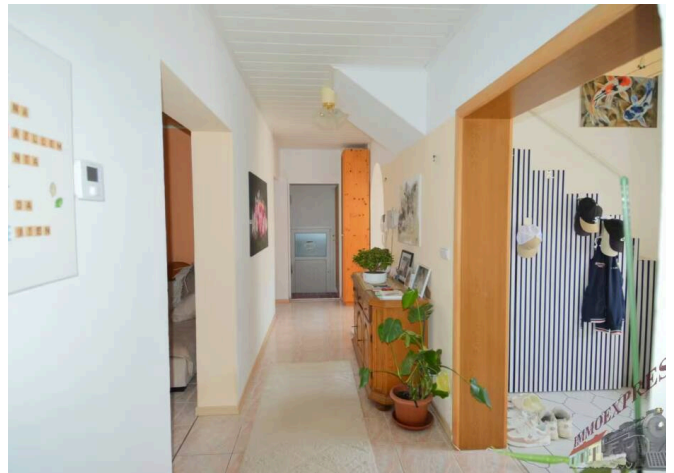
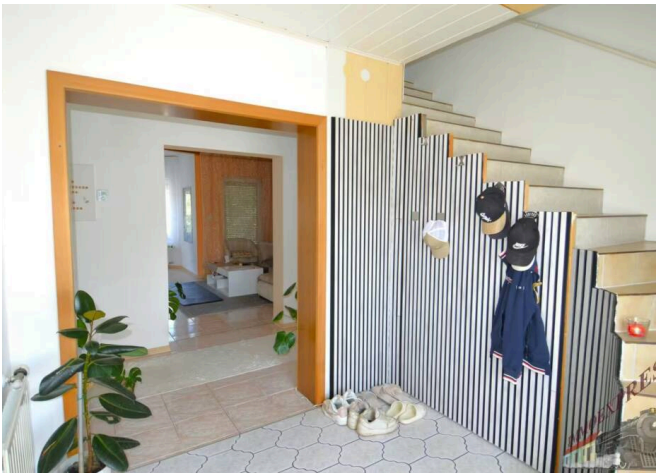
Für die Richtigkeit der Daten wird keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Verkäufer und der Kommunalbehörde mitgeteilt.

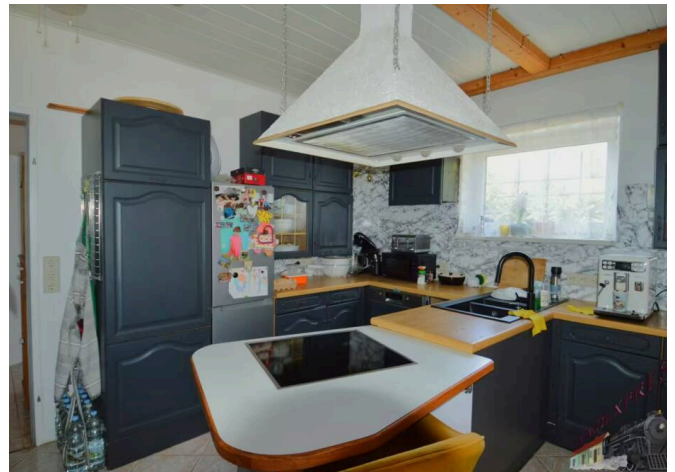
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

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

DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESIONES





EQUIPAMIENTO

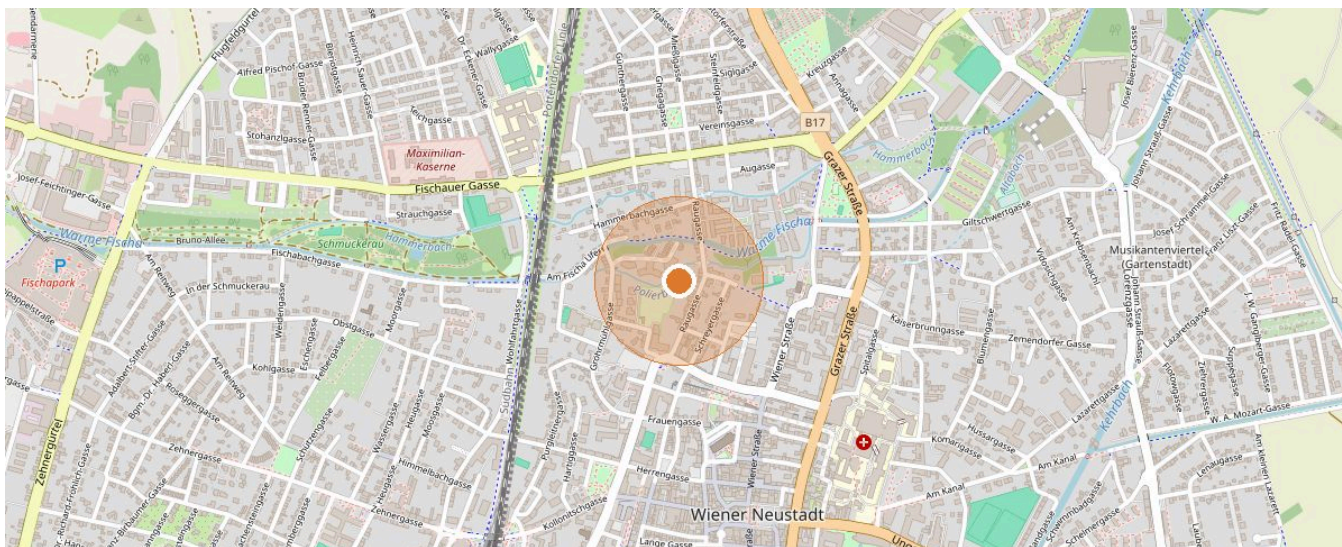
- Trastero
- Sótano
- Obra nueva
- Totalmente amueblado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	Calefacción central
Distrito	Wiener Neustadt Stadt
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Observaciones sobre el precio	Negociable
Superficie habitable	207,86 m²
Superficie total	316,7 m²
Terrazas	1
Plazas de aparcamiento	2

Superficie del sótano	108,84 m²
Fuente de energía de la calefacción	Gas
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera, Ventana
Cocina	Completa
Tipo de aparcamiento	Garaje
Tipo de ventanas	PVC
Aseo independiente	1

UBICACIÓN & SU CONTACTO



2700 Wiener Neustadt · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Ing. Stefan Täubel

Móvil: +43 677 61 52 99 48

Correo: s.taeubel@immo.express



VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100169867 · Fecha 29.10.2026

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.