EXPOSÉ

Referencia O2100170257 · Fecha 19.11.2026



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

2700 Wiener Neustadt

EN VENTA

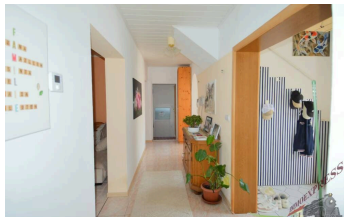
598.000 €

Superficie	207 m²
Terreno	1.155 m²
Habitaciones	8
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de inmueble	Casa unifamiliar
Oferta	En venta
Referencia	O2100170257









DESCRIPCIÓN

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.

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**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	**F**

SU CONTACTO

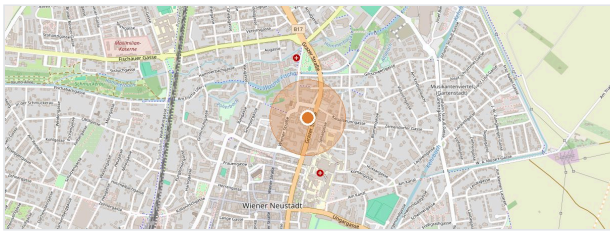


Ing. Stefan Täubel
Móvil: +43 677 61 52 99 48
Correo: s.taeubel@immo.express

VER EN LÍNEA

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

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=348393