

Inserat ID: 180757

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 590000€

Straße: Leopold Lehnerstraße

2751 Steinabrückl

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

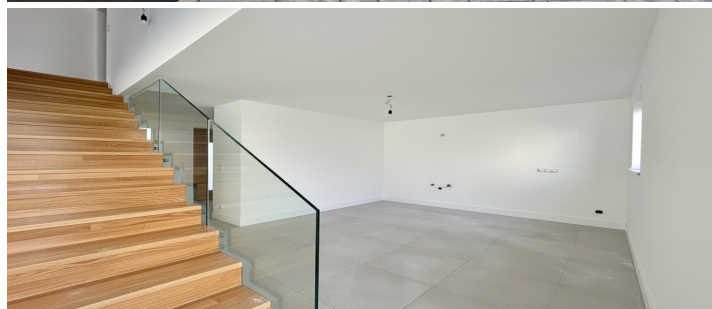
Eszter Viraszto

Tel:

Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at

Wohnfläche: 132.13m²

Weihnachten im neuen Eigenheim: Idyllische Doppelhaushälfte in absoluter Ruhelage! Mietkauf auch möglich!



Zum Projekt

In wunderschöner, absoluter Ruhelage wurden in der Leopold Lehnerstraße, in 2751 Steinabrückl 12 hochwertige Doppelhaushälften in ökologischer Ziegelmassiv-Bauweise errichtet. Alle Häuser verfügen über ein Erdgeschoss sowie ein Obergeschoss. Die Wohnnutzflächen betragen je nach Haushälfte ca. 112 m² bzw. 132 m². Dadurch wird in Summe eine Nutzfläche von ca. 1.710 m² neu geschaffen.

Die Grundstücke wurden über eine neu geschaffene Zufahrtstraße nordöstlich der öffentlichen Leopold Lehnerstraße erschlossen. Jedem Doppelhaus sind nördlich zwei Carports mit je zwei KFZ Abstellplätzen, sowie eine Müllsammelstelle zugeordnet und jede Doppelhaushälfte verfügt über einen großzügigen Eigengarten mit ca. 180 m². In jedem Garten wurde zudem ein praktischer Geräteschuppen mit ca. 3 m² Fläche errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohnraum mit Küche, einem WC, einem Vorraum und einem Hauswirtschaftsraum samt Technikeinheit für die Luftwärmepumpe, die für die Wärmebereitstellung einer Wohneinheit dient. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer und das Badezimmer. Den Bewohnern der größeren Doppelhaushälfte steht zusätzlich eine private Terrasse im Obergeschoss zur Verfügung. Einem der nach Südosten ausgerichteten Schlafzimmer ist zusätzlich noch ein Balkon zugeordnet. Außerdem wurden alle Häuser mit zwei Terrassen versehen. Durch die Ausrichtung nach Südosten können hier laue Sommerabende optimal ausgenützt werden.

Ausstattung

Die Häuser werden mit langlebigen Kunststoff-Alu-Fenstern und einer massiven Alu-Haustüre ausgestattet. Elektrische Rollläden helfen Ihnen nicht nur ungewünschten Lichteinfall zu verhindern, sondern auch dabei, das Raumklima an heißen Tagen oder kalten Nächten auf einem angenehmen Niveau zu halten. Eine moderne, effiziente Luftwärmepumpe sorgt dabei für wohlige Wärme.

Die Häuser sind schlüsselfertig, mit hochwertigem Eichenparkett/Fliesen und vollausgestattetem Bad zu erhalten.

Lage

Wöllersdorf-Steinabrückl, am Auslauf des Piestingtals, ist eine Marktgemeinde im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich mit ca. 4.210 Einwohner. Steinabrückl liegt im Industrieviertel in Niederösterreich. Die Fläche der Marktgemeinde umfasst 14,46 Quadratkilometer, ca. 43,2 Prozent der Fläche sind bewaldet. Die Gemeindegebiet besteht aus den Katastralgemeinden Steinabrückl und Wöllersdorf.

Die Liegenschaft befindet sich in der Leopold Lehnerstraße in einer guten Wohngegend. Nach Wiener Neustadt fährt man mit dem Auto weniger als 5 Minuten, ebenso wie zur Autobahn. Nach Wien sind es ca. 30 Minuten.

In näherer Umgebung befinden sich nicht nur wunderbare Rad- und Wanderwege, sondern auch ein Kräuter- und Bienenlehrpfad und das über die Grenzen hinaus bekannte Waldbad in der Nachbarortschaft Markt Piesting. Für Sportliche gibt es Tennisplätze oder einen Beachvolleyballplatz und Kulturinteressierte kommen im Festsaal der Gemeinde auf Ihre Kosten. Ob Bälle, Theateraufführungen, Kabarettvorstellungen oder Konzerte - hier ist sicher für jeden etwas dabei.

Volksschule und Kindergarten befinden sich im Ort. Im nahen Wiener Neustadt, welches Ihre Kinder bequem mit Bahn oder Bus erreichen, gibt es darüber hinaus sämtliche Bildungseinrichtungen und Schulen bis hin zur Fachhochschule.

Ebenso erreichen Sie alle Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel, Apotheke, Drogerie, etc.) in

weniger als 5 Minuten. Direkt bei der Autobahnauffahrt/-abfahrt befinden sich zudem eine Billa- und Pennyfiliale und in 10-15 Minuten erreichen Sie Hornbach, Bauhaus, den Fischpark Wiener Neustadt und vieles mehr.

In kurzer Gehweite gibt es eine Haltestelle für Lokalbusse. Der Bahnhof Felixdorf ist mit dem Bus in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Wiener Neustadt ist ebenso zügig mit dem Bus erreichbar.

Sollten Sie an einer Mietoption mit der Möglichkeit eines späteren Kaufs interessiert sein, beträgt die monatliche Miete inklusive Betriebskosten 2.240 ?.

Übergabe

Ab sofort möglich!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.250m Apotheke <2.250m Klinik <8.000m Krankenhaus
<7.000m Kinder & Schulen
Schule <1.750m Kindergarten <1.500m Höhere
Schule <7.500m Universität <4.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.250m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige
Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.750m Polizei
<3.500m Verkehr
Bus <250m Bahnhof <2.500m Autobahnanschluss
<3.000m Flughafen <3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 132.13m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 38m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 590000€

Nebenkosten: 110€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at