Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138269

erstellt am : 20.03.2025

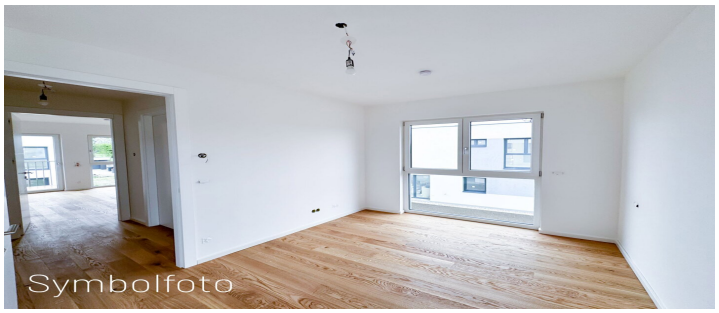
Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:459000€
Straße:
2700 Wiener Neustadt
Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 121.64m²

Kontaktinformationen:

Peter Bigus
Tel: +43699 124 715 92
bigus@immobilienquartier.at

PROVISIOSFREI! Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit 121 m2 Wohnfläche und Garten zu verkaufen! Nähe Wiener Neustadt!



Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten Nähe Wiener Neustadt, 4 km zum Bahnhof Wiener Neustadt! (Haus2, Haus 3)

+ PROVISIOSFREI!
+ Ziegelmassivbauweise
+ Eigengrund mit 2 Parkplätzen
+ Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe
+ Vorbereitung für Photovoltaikanlage

+ Belagsfertig inkl. Rasen und Zaun
+ 121,64 m² Wohnnutzfläche, 24,15 m² Terrasse, 5,25 m² Balkon, 98 m² Garten

Verkauft wird eine Doppelhaushälfte mit Garten in Ziegelmassivbauweise auf einem Eigengrund mit zirka 98 m2 großen Garten in Katzelsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Neustadt, in absolute Grünruhelage welches voraussichtlich im dritten Quartal 2025 fertiggestellt sein wird. Das Haus verfügt über 4 Zimmer wobei sich die Wohnfläche auf 121,64 m2 auf zwei Geschosse beläuft. Das Haus wird belagsfertig mit Rasen und Gartenzaun übergeben und kann optional schlüsselfertig erworben werden.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoß mit 60,82 m2:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- eine 39,91 m2 große Wohnküche mit Zugang zur 24,15 m2 Terrasse und 98 m2 großen Garten
- ein Abstellraum
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Im 60,51 m2 großen Obergeschoss:

- ein 19,91 m2 großes, helles Schlafzimmer mit Garderobe
- ein 12,00 m2 großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein weiteres 12,00 m2 Arbeits- oder Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie einem Fenster

Es sind 2 Autoabstellplätze vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten Vaillant Luftwärmepumpe samt Warmwasserspeicher. Eine Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und Klimaanlage ist vorhanden. Alle tragenden Innenwände werden in Massivbauweise ausgführt. Nicht tragende Wände werden in Trockenbauweise errichtet.

Der genannte Kaufpreis von 459.000,- Euro versteht sich belagsfertig.
PROVISIOSFREI!

Infrastruktur:

Die Lage des Hauses ist als absolute Ruhelage in einer Wohnhaussiedlung zu bezeichnen. Der nächstgelegene Bahnhof Wiener Neustadt befindet sich in 4 km entfernt. Mit dem RailJet in 30 Minuten bis Wien Hauptbahnhof. Supermärkte, Drogerien, Apotheken und Ärzte, sowie auch Schulen und Kindergärten sind im unmittelbarer Nähe in Wiener Neustadt verfügbar.

Kaufpreis: 459.000,-
Die Übergabe ist drittes Quartal 2025 geplant!

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechtseintragungsgebühr (1,2%) in Höhe von gesamt 2,3% des Kaufpreises bei Anmeldung

des Hauptwohnsitzes.

Kontakt und Besichtigungstermine:

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich Herr Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <2.000mKlinik <2.000mKrankenhaus <3.500mKinder & SchulenSchule <2.500mKindergarten <2.500mHöhere Schule <2.500mUniversität <6.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei <2.000mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPost <2.500mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <500mBahnhof <2.000mFlughafen <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 121.64m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Bäder: 1

fgeewert: 0.65m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 459000€

Nebenkosten: 100€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel:: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at