



Inserat ID: 1794

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 995000€

Straße: Industriegasse

2700 Wiener Neustadt

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Nicole Gruber

Tel: +43 664 453 10 45

[nicole.gruber@aktuell-imm.at](mailto:nicole.gruber@aktuell-imm.at)

Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>

Grundfläche: 463m<sup>2</sup>

**Großzügiger Wohnraum! 178m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
Nebengebäude mit 100m<sup>2</sup>, 158m<sup>2</sup> Garten, Garage  
sowie 5 Stellplätze.**



Zum Verkauf gelangt ein absolutes Einzelstück. Ein sehr individuelles, großzügiges Objekt mit einem großem Garten mit Altbaumbestand, der zum Verweilen einlädt. Hier findet man absolute Ruhe und einen Ort zum Wohlfühlen. Das Objekt ist auch bestens geeignet um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren. Besonderer Wert wurde auch auf Sicherheit gelegt, sämtliche Ein- und Ausgänge, als auch die Fenster/-läden weisen einen hohen Sicherheitsgrad auf. Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit 5 Parteien und ist nord-/südseitig

ausgerichtet. Die Wohnfläche beträgt ca. 176m<sup>2</sup> und teilt sich wie folgt auf: großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, große Wohnküche mit angrenzendem Wirtschaftsraum, Schlafzimmer, großer Ankleideraum (oder weiteres kleines Schlafzimmer), Gästezimmer, Büro, großer Vorraum mit Kamin, Duschbad, WC.

Nebengebäude mit ca. 100m<sup>2</sup>: Garage für bis zu 3 Autos mit Montagegrube und einer 700l Dieseltankstelle, Werkstatt, Sauna mit Dusche/WC.

Keller mit ca. 27m<sup>2</sup>, 5 Stellplätze sind vorhanden.

Großer Garten, ca. 158m<sup>2</sup> mit Altbaumbestand, Hochbeeten, Grillplatz,...

Gerne zeigen wir Ihnen jederzeit dieses individuelle Objekt und freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Grundfläche: 463m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 178m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 130m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 995000€

Nebenkosten: 374.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nicole

Nachname: Gruber

Tel.: +43 664 453 10 45

E-Mail: nicole.gruber@aktuell-imm.at