



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 138820

erstellt am : 22.03.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 457000€

Straße:

2752 Wöllersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Realimmo

Tel: +43 664 486 04 98

vettas@realimmo.wien

Wohnfläche: 112.31m<sup>2</sup>

Grundfläche: 294m<sup>2</sup>

**#DOPPELHAUSHÄLFTE BEI WIENER NEUSTADT  
LAND!! ERSTBEZUG!! TRAUMHAUS WARTET AUF  
SIE!! 360°- 3D Besichtigung!!!#**



Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360 Grad Besichtigung: MUSTERHAUS <https://my.matterport.com/show/?m=MtSkoPqm83R>

Auf unsere Homepage, unter <http://www.realimmo.wien> finden Sie täglich interessante, aktuelle und neue Immobilienangebote.

Es stehen belags- oder schlüsselfertige 8 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser mit 112 m<sup>2</sup> bis 154 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Grundstückgröße von 253 m<sup>2</sup> bis 424 m<sup>2</sup> - mit Balkon, Terrasse und Garten - zum Verkauf, in unmittelbarer Nähe (ca. 10 km) zu Wiener Neustadt.

Durch sorgfältige Planung wird eine optimale Raumaufteilung erzielt:

Im Erdgeschoß befinden sich Vorraum inkl. Garderobenbereich, das großzügige Wohn-/Esszimmer mit Küche, (Küche ist nicht dabei), und Kamin, ein Technikraum mit Stauraum und das WC.

Im Obergeschoß sind ein Schlafzimmer mit begehrter Garderobe, zwei weitere Schlafzimmer inkl. Balkon, und ein großes Badezimmer mit Fenster, Toilette, Dusche und Badewanne.

Geheizt und gekühlt wird das Haus mit der Luftwärmepumpe! Sparsam und bequem! Überall Fußbodenheizung!

Jedes Haus verfügt über ein eigenes Grundstück, ein Carport, Balkon und eine gepflasterte Terrasse.

Alle Doppelhaushälften sind zusätzlich mit einem einheitlichen Gartenhaus (inkl. Betonboden) ausgestattet.

Perfekt positioniert bietet die Lage einerseits Ruhe von dem Orts-Trubel, andererseits befinden sich alle Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Penny, und, Schulen etc. fußläufig nur wenige hundert Meter entfernt, sowie der örtliche Bahnhof sind in fußläufiger Umgebung bequem erreichbar.

Haus 1 Grundst.-Gr. 379m<sup>2</sup> Wohnfl. 154m<sup>2</sup> 545.000,-

Haus 2 Grundst.-Gr. 424m<sup>2</sup> Wohnfl. 154m<sup>2</sup> VERKAUFT

Haus 3 Grundst.-Gr. 299m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> 449.000,-

Haus 4 Grundst.-Gr. 281m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> 495.000,-

Haus 5 Grundst.-Gr. 308m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> 455.000,-

Haus 6 Grundst.-Gr. 278m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> VERKAUFT

Haus 7 Grundst.-Gr. 294m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> 457.000,-

Haus 8 Grundst.-Gr. 253m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> VERKAUFT

Haus 9 Grundst.-Gr. 311m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> VERKAUFT

Haus 10 Grundst.-Gr. 256m<sup>2</sup> Wohnfl. 112,31m<sup>2</sup> VERKAUFT

FOTOS SIND MUSTERBILDER

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung!

HINWEIS: WIR WEISEN AUSDRÜCKLICH DARAUF HIN, DASS ZWISCHEN REAL IMMO WIEN UND DER AUFTRAGGEBERIN / DEM AUFTRAGGEBER EIN WIRTSCHAFTLICHES NAHEVERHÄLTNIS BESTEHT! IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! UNSERE GESETZLICHEN PFLICHTEN ALS DOPPELMAKLER WERDEN DADURCH NICHT BEEINTRÄCHTIGT! &quot;BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.&quot;

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt &lt;5.000m Apotheke &lt;4.500m Klinik &lt;8.000m Krankenhaus &lt;7.500m Kinder & Schulen

Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;500m Höhere Schule &lt;8.000m Universität &lt;5.500m Nahversorgung

Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;1.000m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige

Bank &lt;1.500m Geldautomat &lt;1.500m Post &lt;1.500m Polizei &lt;1.500m Verkehr

Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss &lt;500m Flughafen &lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 294m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 112.31m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.72m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 457000€

## Kontaktinformationen

Nachname: Realimmo

Tel.: +43 664 486 04 98

E-Mail: vettas@realimmo.wien