

Großes Haus mit viel Potenzial! Enorme Förderungen bei Heizungstausch und Sanierungen beachten!!



Objektnummer: 7398/1023

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2763 Neusiedl
Baujahr:	1930
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	4
Garten:	380,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 250,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,34
Kaufpreis:	279.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



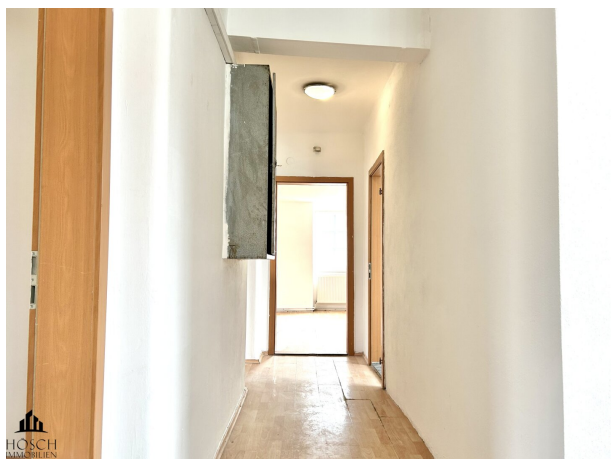
David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 1620247



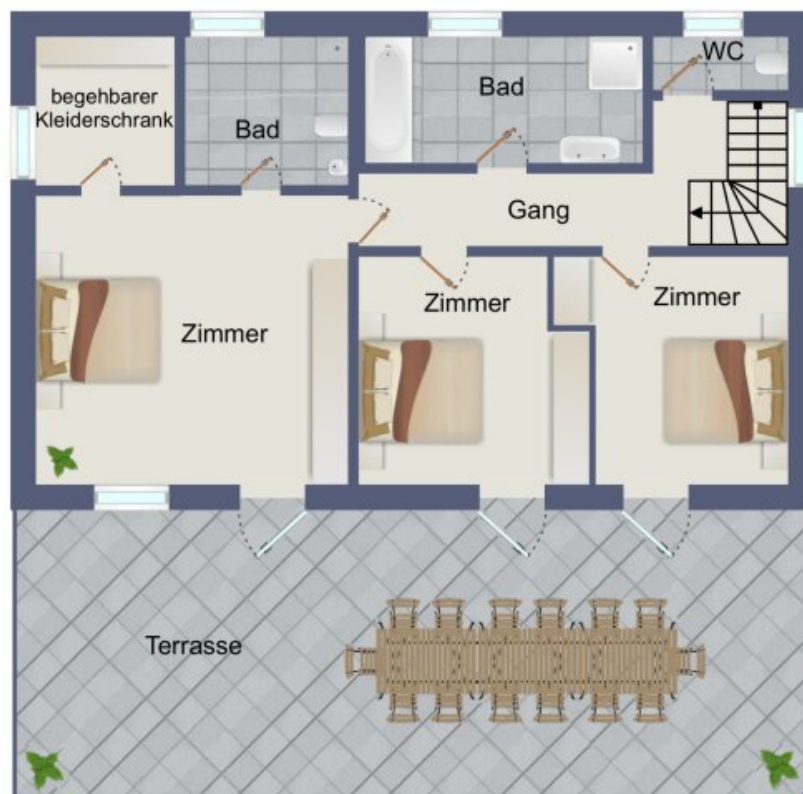












Objektbeschreibung

Rund 40 min. von Wien entfernt, im schönen südlichen Niederösterreich, liegt der **idyllische Ort Neusiedl (bei 2763 Pernitz)**, welcher nicht nur mit seinem **malerischen Charme**, sondern vor allem auch durch die **ausgesprochen gute Infrastruktur** punktet.

Das gegenständliche Haus wurde **um 1930 erbaut**. In den Jahren **1964** und **1986** erfolgten **Zubauten**. Es wurde stets **gepflegt** und instand gehalten. Erst kürzlich wurde es von den Verkäufern weiter **aufgewertet**, sodass der Käufer/die Käuferin umgehend mit der **Realisierung** seines/ihrer **Traumprojekts** beginnen kann. Bei einer **Wohnfläche** von **ca. 230 m²** und einer **Grundstücksgröße** von **ca. 605 m²** stehen einem alle Türen offen.

Derzeit verfügt das Haus über **7 Zimmer, 4 Toiletten, 2 Bäder** und einen **Abstellraum**. Auch ein **Keller** ist vorhanden; er ist **ca. 60 m²** groß.

Mit ein wenig Liebe lässt sich auch der **ca. 380 m²** große **Garten** in eine **Wohlfühloase** verwandeln.

ACHTUNG! Zu beachten ist, dass es **enorme Förderungsmöglichkeiten** gibt, die in Anspruch genommen werden können:

Bei **Heizungstausch** werden im Schnitt **75 % der Kosten übernommen**; bei **Gebäudesanierungen** kann man mit **ca. € 300,-- pro Quadratmeter** rechnen. Die daraus resultierenden Ersparnisse sind gigantisch!!

Trotz der Idylle, mangelt es keineswegs an **Nahversorgern**. Ganz im Gegenteil:

Eine **Arztordination** (Allgemeinmedizin) befindet sich im **Nebengebäude**.

Mehrere weitere **Ärzte, Apotheke, Post, Polizei, Banken** sowie diverse **Supermärkte** wie Billa, Spar, Penny, Bipa und Hofer, sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Auch für **Freizeitaktivitäten** ist gesorgt bzw. ist der Ort **ein Paradies für Kinder**:

Von **wunderschönen Spielplätzen**, über **Fußballfelder** und einem **Tennisplatz**, wird hier viel geboten! Diese und sogar ein **Freibad** sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nächste **Kindergarten** befindet sich lediglich ca. 100 m entfernt.

Eine **Volksschule** sowie die **NNÖ Mittelschule/HS/PTS** befinden sich in der Nachbargemeinde Pernitz. Auch eine **gute öffentliche Anbindung** ist durch Bahn und Busse gegeben.

Die Umgebung ist wunderschön:

Zahlreiche **Spazier- und Wanderwege** bis auf die **Hohe Wand** laden zum Erwandern der schönen Umgebung ein und der **Biedermeiertal-Radwandweg zum Radeln** entlang des Piesting-Flusses.

Im **Winter** lockt der nahe gelegene Unterberg mit einem **Naturschneeparadies** zum "**Wintersportln**" mit der ganzen Familie.

Bei den Plänen handelt es sich um Beispiele, wie man das Haus gestalten bzw. einrichten könnte.

Kaufpreis: € 279.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne unter der Rufnummer [0660/162 02 47](tel:06601620247) zur Verfügung.