

Schönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objektnummer: 4966

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Terrassen:	2
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Besonders für Familien geeignet, liegt diese wundervolle Immobilie in einer ruhigen Seitenstraße. Das charmante und neu sanierte Einfamilienhaus mit anschließenden Gästehaus bzw. Büro ist optimal zum Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bebaute Fläche 177 m². Das Wohnhaus weist eine Fläche von ca. 100 m² und 30 m² Keller. Gästehaus / Büro hat ca. 40 m² und bietet Platz und Potential für individuelle Gestaltung und Nutzung. Die voll ausgestattete Dan-Küche wie auch die restlichen Möbeln vom Lutz und Kika bleiben im Haus.

Es gibt eine Garage mit einer geräumigen Werkstatt, die ca. 30 m² hat. Neben dem Hauptgebäude befindet sich ein Nebengebäude mit ca. 30 m², großzügigen Abstellmöglichkeiten wie z.B eine Speis. Eine überdachte Outdoor-Küche inkl. eingebauten Weber-Gasgrill mit ca. 25 m² lädt zum gemütlichen Beisammensitzen ein.

Das Haus verfügt über eine Klimaanlage und eine Luftwärmepumpe mit Heizkörpern von Vogel & Noot. Der gesamte Außenbereich verfügt über eine Videoüberwachung.

Das Haus verfügt über eine Dreifachverglasung mit 5 cm starken Glaspaket und 9,2 cm Fensterprofil mit elektrischen Rollläden inkl. Insektennetz. Außenbeleuchtung, Garagentor, Einfahrt, Bewässerung und Rasenmäroboter von Gardener und Klimaanlage können über eine App gesteuert werden.

Haupthaus:

Der Keller besteht aus einem Raum.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Vorzimmer, Badezimmer mit WC und Dusche, Küche inkl. Dan-Einbauküche und einem gemütlichen Wohnzimmer

Das Obergeschoss besteht aus einem Kinderzimmer, Schlafzimmer und einem Badezimmer mit

Badewanne/ Dusche.

Gästehaus/ Büro:

Das Nebengebäude besteht aus zwei Zimmern die als Gästehaus oder als Büro genutzt

werden können. Anschließendes WC mit Waschbecken ist vorhanden.

Die Garage hat noch einen Nebenraum, der als Werkstatt genutzt wird.

Ein weiteres Nebengebäude besteht aus drei Räumen die als Speis, Technikraum und Lagerräume genutzt werden können.

Die Outdoor-Küche besteht aus einer Sitzgruppe, Waschbecken, Gasherd und einem Weber-Gasgrill.

Dieses Haus wurde im Jahr 2017 bis 2020 entkernt und generalsaniert.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.