

**Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit 129 m²
Wohnfläche und Garten zu verkaufen! Nähe Wiener
Neustadt!**



Objektnummer: 5262

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	129,97 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	98,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

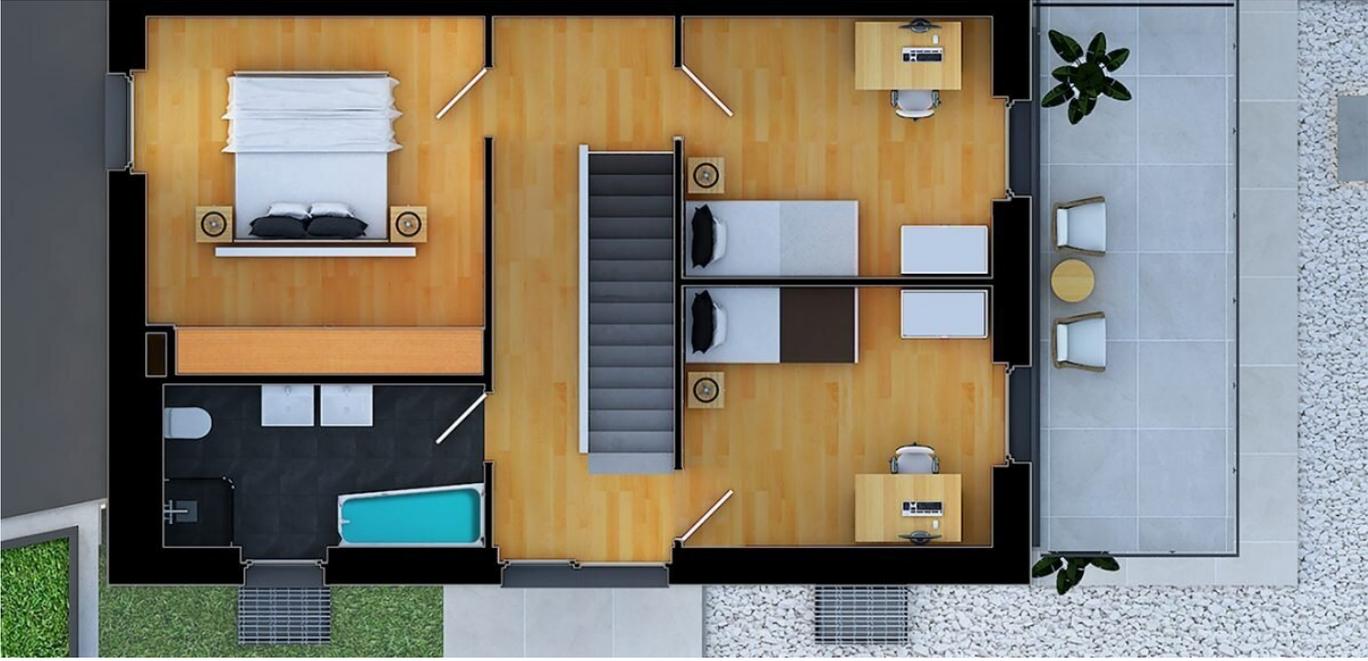
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



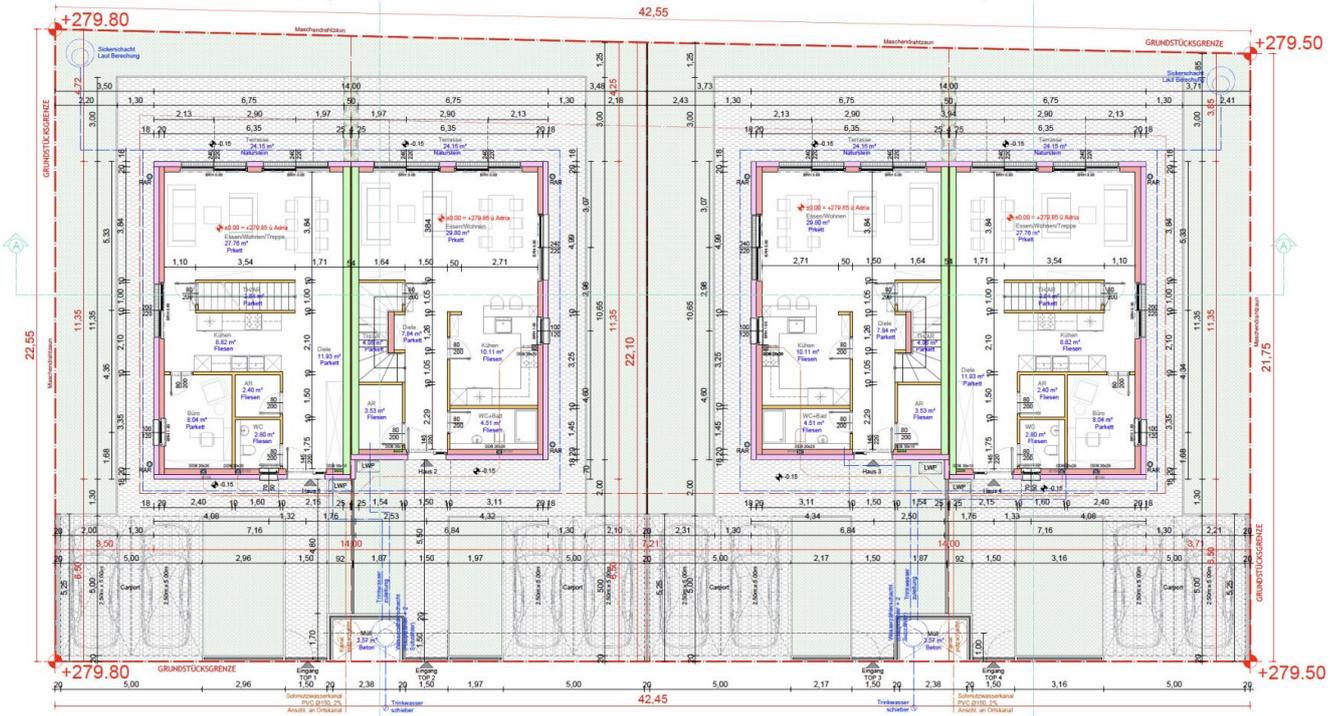
Peter Bigus







ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Absolute Ruhelage, Doppelhaushälfte mit Garten Nähe Wiener Neustadt, 4 km zum Bahnhof Wiener Neustadt!

- + Ziegelmassivbauweise
- + Eigengrund mit 2 Parkplätzen
- + Fussbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- + Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- + Belagsfertig inkl. Rasen und Zaun
- + 129,97 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 **98 m²** großen **Garten** in Katzelsdorf, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Neustadt, in absolute Grünruhelage welches ab Ende August 2024 verfügbar ist. Das Haus verfügt über **4 Zimmer** wobei sich die Wohnfläche auf **129,97 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 65,29 m²:

- ein großzügiger 11,93 m² großer Eingangsbereich
- eine 36,58 m² große Wohnküche mit Zugang zur 24,15 m² Terrasse und 98 m² großen Garten
- ein 8,04 m² Schlafzimmer oder Büro
- ein Abstellraum
- ein separates WC

Im 64,68 m² großen Obergeschoss:

- ein **19,54 m²** großes, helles Schlafzimmer mit Garderobe
- ein weiteres **12,00 m²** großes Schlafzimmer
- ein **12,00 m²** Arbeits- oder Schlafzimmer
- ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne und WC sowie einem Fenster

Es sind **2 Autoabstellplätze** vorhanden. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mit einer effizienten Luftwärmepumpe samt Warmwasserspeicher.

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

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 Ende August 2024 möglich!

PROVISIOSFREI!

KEINE KAUFVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN, diese werden von der Verkäuferseite bezahlt.

SEIT 1. APRIL 2024:

Förderung von der Bundesregierung zur Ersparnis der Grundbuch- (1,1%) und die Pfandrechteintragungsgebühr (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](tel:069912471592) oder per E-Mail bigus@immobilienquartier.at

Ich bitte um schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <2.500m
Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap