



#0001007010

## modernes Einfamilienhaus am Stadtrand

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 490.000,00 €

Wohnfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Birgit Ehold  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
birgit.ehold@riv.at  
+43 664 60 517 517 53





## BESCHREIBUNG

NEUBAU! Gestalten Sie diesen Rohdiamant nach Ihren Wünschen!

Das Wohnhaus wird schlüsselfertig übergeben und ist damit ein ERSTBEZUG. Genießen Sie schon bald vom Schlafzimmer den Fernblick über die angrenzenden Felder.

Raumaufteilung:

Windfang

Diele

Bad mit Dusche

separates WC

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer mit offener Küche

Terrasse

Ein Ausbau des Dachgeschosses bzw. Aufstockung ist hier möglich und somit kann noch viel weiterer Wohnraum geschaffen werden.

Die energieeffiziente Luftwärmepumpe verspricht geringe Heizkosten und ist dazu noch klimafreundlich.

Ein Carport für 2 Pkw wurde eingereicht und wird ebenso wie der Garten selbstverständlich fertig gestellt.

Profitieren Sie in diesem Neubau gleichzeitig von der Stadtrandlage und der TOP Infrastruktur Wr. Neustadts!

Ein Energieausweis ist in Arbeit.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Grundfläche	483,00 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	490.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	490.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



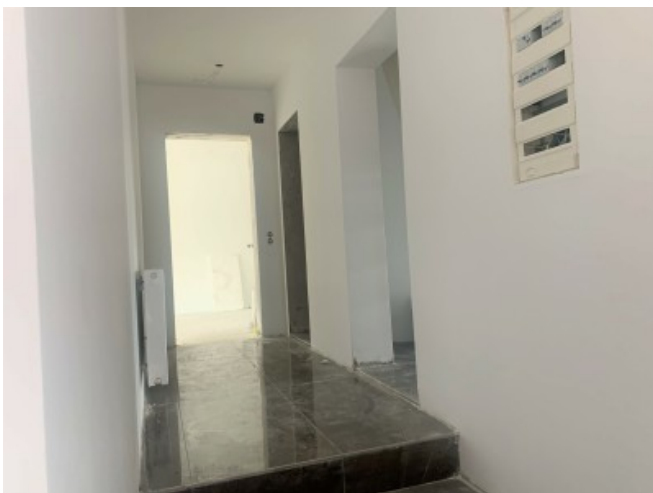
## LAGE UND UMGEBUNG

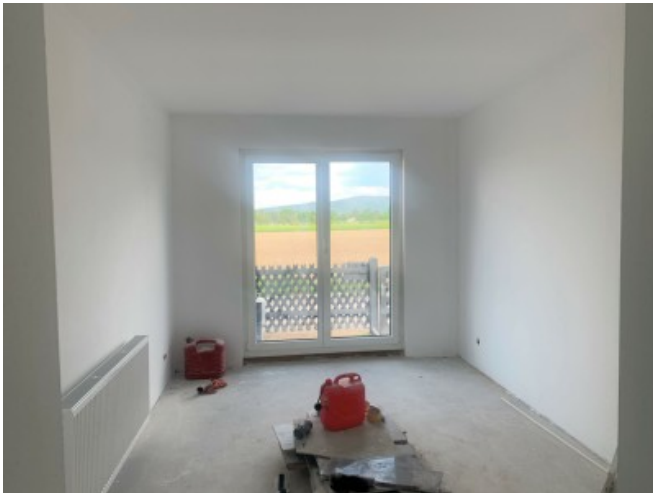
Wiener Neustadt ist mit ca. 45.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Niederösterreichs und liegt etwa 50 km südlich von Wien im Industrieviertel. Die Stadt ist Verwaltungszentrum, Sitz von Bezirks- und Landesgericht, einer der wichtigsten Eisenbahnknotenpunkte Österreichs, ferner Knotenpunkt von Autobahn und Schnellstraße und mehrerer Bundesstraßen, mit drei Kasernen des Bundesheeres wichtige Garnisonsstadt, zweitgrößte Einkaufs- sowie wichtigste Schulstadt Niederösterreichs und "Europastadt".

Diese Liegenschaft befindet sich am südlichen Stadtrand, unweit des Akademieparks, dem Naherholungsgebiet der Wr. Neustädter mit einer Fläche von 186 Hektar.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Erdgeschoss](#)

