



#0001007010

modernes Einfamilienhaus am Stadtrand

2700 Wiener Neustadt



Purchase price: 490.000,00 €

Living Area: 90,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 90 sqm
Base Area	483,00 sqm
Cellar Area	ca. 51 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	490.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	490.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



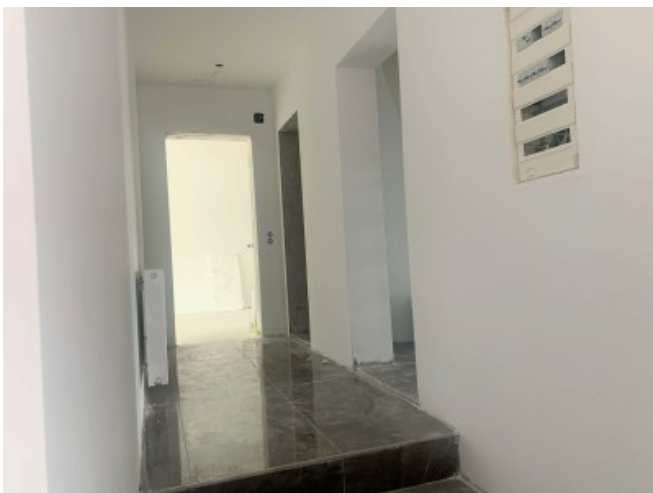
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Wr. Neustadt - Erdgeschoß_001](#)

