



#0001009005

## Großzügige Liegenschaft mit hohem Potenzial!

2700 Wiener Neustadt



Kaufpreis: 490.000,00 €

Nutzfläche: 231,91 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Thomas Karner

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

thomas.karner@riv.at

+43664 60 517 517 83





## BESCHREIBUNG

Liegenschaft mit großem Potenzial unweit der Schmuckerau.

Das Haus bietet reichlich Platz für Sie und Ihre Familie!

Interessiert?

Fordern Sie Ihr ausführliches Exposé mit Adresse und Plänen an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1977
Baustatus	Abgeschlossen
Fertigstellungsdatum	29.11.1979
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Nutzfläche	231,91 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.070 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.06.2018
Gültig bis	14.06.2028
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	102,47
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,49
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	6
Terrassen	1

### MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet
--------	------------

**Maklerservice & Bewertung**

Räume und Flächen	Dachboden, Wasch/Trockenraum, Abstellraum			
Sonderausstattung	Sauna	Zustand		Gut
Alterskategorie	Neubau	Fußboden	Stein, Fliese, Parkett	
Bauart	Ziegel-Massivbauweise, Satteldach	Möblierung		Unmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Badewanne, Duschkabine, Badezimmerfenster	
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche			

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	490.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Gesamtkaufpreis	490.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	lt. Notariatstarif je nach Gesamtumfang
--------------------	--

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

In der Heinrich Sauer Gasse unweit der ehemaligen Maximilian Kaserne gelegen ist man mit dem Fahrrad oder auch fußläufig in nur wenigen Gehminuten im Einkaufszentrum Fischapark. Der Hauptbahnhof Wiener Neustadt sowie das Stadtzentrum liegen etwa 1km entfernt und können hier auch in Kürze erreicht werden.

Die Autobahnauffahrt zur A2 Wöllersdorf befindet sich in etwa 3km und jene bei Wiener Neustadt West in rd.2km.

## INFRASTRUKTUR

### Einkauf

- < 500m: Sylvia Mazohl Kosmetikfachberatung
- < 500m: Kcg Handel
- < 500m: Sunshine Company
- < 500m: Cly Beauty Salon
- < 500m: Trafik Habeler
- < 500m: Gleissner
- < 500m: Bp Wr. Neustadt, Fischauergasse 124
- < 500m: Btc Bürotechnik Handels- Und
- < 500m: Haarstudio Tanja Sedlak
- < 500m: Ing. Thomas Milicka
- < 500m: Monique Beauty - Grosshandel - Ausbildungszentrum Für Nageldesign
- < 500m: Wedding Paradise EU
- < 500m: Kreativwinkel
- < 500m: Skinit
- < 500m: E-Tec.At
- < 500m: Möbel Diskont
- < 500m: Reisebüro Interreisen, Eva Hollerer
- < 500m: Telekom Piringner



- < 500m: B & B Autoteile Og
- < 500m: Christian Grünwald
- < 500m: Franz Koren
- < 500m: Quester Wr. Neustadt
- < 500m: Quester Baustoffhandel
- < 500m: Matthias Suchard
- < 500m: Gerhard Wagner
- < 500m: Zip Warenhandel
- < 500m: Pagro Diskont
- < 500m: Engin Düzenli
- < 500m: Orthopaediehaus Hoessl
- < 500m: Bleha
- < 500m: Brigitte Eggeling
- < 1km: Die Meistergriller
- < 1km: Weber Store And Weber Grill Academy Wiener Neustadt
- < 1km: Fruitforming
- < 1km: Hössl
- < 1km: Pc-Protector Computer-Service
- < 1km: Sheltiezucht - Anna Wallner
- < 1km: MyShoes
- < 1km: Jana Emmerova
- < 1km: Postl Blumen & Floristik
- < 1km: Studio Bieber
- < 1km: NSM Records Tonträger
- < 1km: Babyone

**Sonstiges**

- < 500m: Wr. Neustadt, Fischauergasse 1



< 500m: Partsch WIENER NEUSTADT

< 500m: M.Partsch Kraftfahrzeugwerkstaetten Betriebe

< 500m: Autohandel Pfeiffer

< 500m: Ing. Christian Mayerhofer

< 500m: Hans Zezula

< 500m: Hans Zezula

< 500m: M.Partsch Kraftfahrzeugwerkstaetten Betriebe

< 500m: Yo-Car

< 500m: Abl Service

< 1km: Allrad-Zentrum

< 1km: Autohaus Allradzentrum

#### Gaststätten

< 500m: Le Burger

< 500m: Mary's Scottish Coffee Pub

< 1km: The Italian

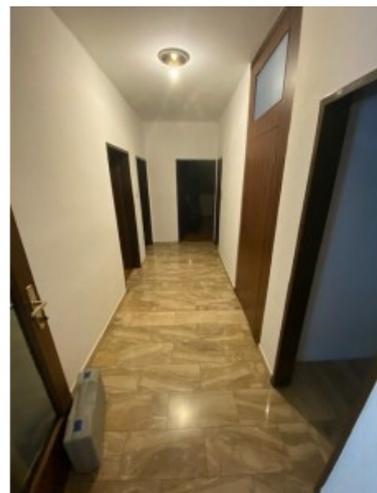
< 1km: Fucheng

< 1km: Kaffee Plantage



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

