



...wir schau'n für Sie!

Erzh.Rainer-Ring 22  
A-2500 Baden  
telefon:+43 2252/25 98 01  
fax: +43 2252 / 25 98 01-5  
www.immo-tipp.at

## Wiener Neustadt Modern – elegant & hochwertig Wohnen auf 130m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche in bewährter VARIO Haus Qualität



Zum Verkauf gelangt ein vollunterkellertes Reihenhaus in ökologischer Bauweise mit 5 Zimmern und befindet sich auf einem ca. 174m<sup>2</sup> Grundstück im schönen Wr. Neustadt.

### ! Beste Finanzierungsangebote !

Die belagsfertige Ausführung beinhaltet eine Hauseingangstüre aus Holz, Kunststofffenster & Terrassentüren in Weiß mit 3-Scheiben-Isolierglas, Gartenterrasse inkl. Lärchenbohlenbelag, Gerätehaus und 2 Autoabstellplätze mit Stromversorgung für Ihr Elektro-Auto. Versorgungsleitung für Kabel-TV inkl. Breitband-Internet.

Das Haus besticht nicht nur durch die gut durchdachte Raumaufteilung, sondern auch um die perfekt umliegende Infrastruktur: Fischapark EKZ, Anschluss Südbahn und der Bahnhof in 5min erreichbar, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe!

Im Erdgeschoß befindet sich der Vorraum, Abstellraum, separate Toilette, Diele, Stiegenabgang in den Keller sowie Stiegenaufgang in das Obergeschoß, offene Küche, Wohn/Esszimmer mit Ausgang auf die ca. 18m<sup>2</sup> Terrasse sowie in den Garten.

Im Obergeschoß erwartet Sie der zentrale Vorraum, 3 Schlafzimmer zu je ca. 14m<sup>2</sup> sowie das geräumige Badezimmer.

Das Highlight dieser Liegenschaft ist das großzügige Dachatelier mit Ausgang auf die ca. 15m<sup>2</sup> Terrasse mit herrlichen Ausblick Richtung Schneeberg.

Beheizt wird Ihr neues Heim mittels Gasbrennwert-Gerät | Heizestrich inkl. Fußbodenheizung und 150 Liter Warmwasserspeicher. HWB 30kWh/m<sup>2</sup>a

**Der Kaufpreis belagsfertig inkl. Vollkeller beträgt € 322.306,-**

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.

Bankverbindungen:

Sparkasse Pottenstein - BIC: SPPOAT21XXX • IBAN: AT81 2024 5005 0005 7674

Sparkasse Baden - BIC: SPBDAT21XXX • IBAN: AT30 2020 5004 0014 0935