

Verkehrsgünstig gelegenes Eckreihenhaus in Wiener Neustadt



Am Stadtrand von Wr. Neustadt steht dieses in Ziegelmassivbauweise errichtete Eckreihenhaus auf einem ca. 201 m² großem uneinsichtigem Grundstück zum Verkauf.

Das südseitig ausgerichtete Einfamilienhaus hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 137m².

Im Erdgeschoß mit zentralem Vorraum befinden sich eine Gästetoilette mit Handwaschbecken, der Stiegen Aufgang in die Obergeschoße sowie der als Wohnküche nutzbare Raum mit Ausgang auf die Vollholztterrasse mit Whirlpool.

Im Obergeschoß gelangen Sie über den zentralen Flur in 2 Wohnräume einer davon mit ca. 4m² Balkon und ein Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken und Toilette.

Im Dachgeschoß befindet sich ein großzügiger klimatisierter Raum, und der Technikraum mit Lager/Garderobe –Möglichkeit.

Zurzeit befindet sich die Einbauküche (DAN Küche & Siemensgeräte) im Dachgeschoß. Diese ist von den Abmessungen und Anschlüssen leicht ins Erdgeschoß umzusiedeln.

Im Erdgeschoß wurde ein Zubau errichtet, der separat von außen begehbar ist und sich in 3 Räumlichkeiten gliedert – somit optimal gewerblich zu nutzen!

Mit kleinen Adaptierungsarbeiten können Sie Ihren Familienraum verwirklichen, denn Platz ist ausreichend vorhanden!

Die Böden sind mit Laminat und Fliesen ausgestattet, die Fenster mit Außenjalousien versehen.

Beheizt wird diese Liegenschaft mittels Gaszentralheizung. **HWB 64,1kWh/m²a**

Die Betriebskosten betragen ca. € 196,- inkl. Reparaturfond.

Sehr gute Infrastruktur ist gegeben, diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Banken und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, erreichen Sie in unmittelbarer Nähe.

Der Kaufpreis beträgt € 279.000,-

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