

**Wunderschöne Doppelhaushälfte PROVISIONSFREI! Mit  
172m<sup>2</sup> Wfl., 5 Zi, Garten, Terrasse 2 Stellplätze in der Nähe  
von Wiener Neustadt**



**Objektnummer: 7897/38**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2625 Schwarzau am Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	487.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.831,40 €

## Ihr Ansprechpartner

### TEAM SCHÖNERES WOHNEN

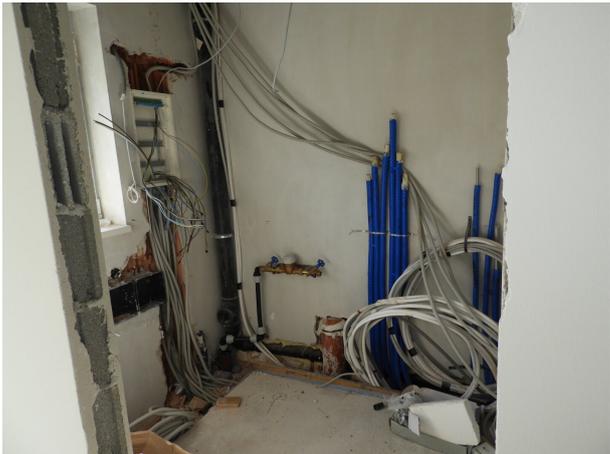
Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H +43 664 40 15 321

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







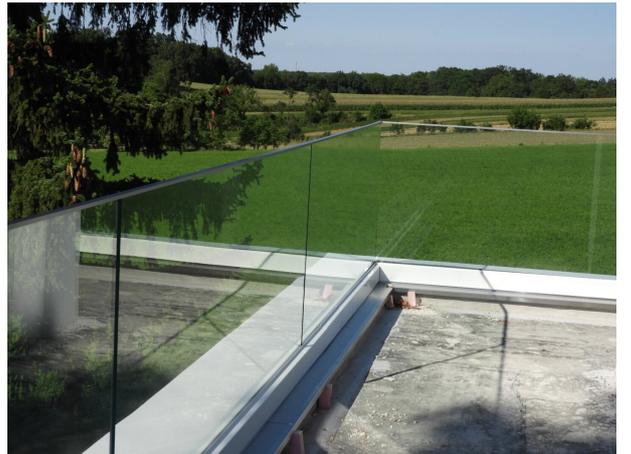
















## Objektbeschreibung

Schöne Doppelhaushälfte PROVISIONSFREI! Mit hochwertigsten Baumaterialien in der Nähe von Wr.Neustadt.

Kaufpreis nach Bauzustand ohne Nebenkosten:

Belagsfertig: 487.000,00 €

Schlüsselfertig: 553.000,00 €

Schlüsselfertig mit fertiger Außenanlage: 568.000,00 €

MIETKAUF MÖGLICH!

Ausstattungsbeschreibung:

- EG: geräumiger Wohn- Ess- Kochbereich, Abstellraum, Sanitäranlagen und Technikraum
- 1OG: Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC
- 2OG: Schlafzimmer mit offenem Duschbereich, WC und Urinal sowie Dachterrasse mit Klarsichtgeländer
- Gut belichtetes Stiegenhaus mit Dachöffnungen
- Heizung: Raumgesteuerte Fußbodenheizung mit effizienter Luftwärmepumpe.
- Klimatisierter Wohnbereich
- 3fach Verglasung, gesteuerte Sonnenschutzrollos, Raffstores und Insektenschutzgitter
- Hochwertige Bodenbelag im Außenbereich

- Wandaufbau: 25cm Porotherm Ziegeln und 16cm Vollwärmeschutz.
- Dachaufbau: Flachdach, Systemaufbau Dampfsperre, Gefälledämmung, beschieferte Bitumenbahn.
- Der Kaufpreis beinhaltet 2 Autostellplätze sowie einen Müllplatz.

Für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen gerne jederzeit zu Verfügung!

## TEAM SCHÖNERES WOHNEN

Tel: +43 664 40 15 321

Email: [immo@sollenau-immo.at](mailto:immo@sollenau-immo.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m  
 Apotheke <1.500m  
 Krankenhaus <7.000m  
 Klinik <10.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
 Kindergarten <1.500m  
 Universität <10.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
 Bäckerei <1.000m  
 Einkaufszentrum <7.500m

### Sonstige

Bank <1.000m  
 Geldautomat <1.000m  
 Polizei <1.000m  
 Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap