

**TOP-SANIERTES WOHNHAUS MIT 3 WOHNHEITEN -
RUHELAGE/GARTEN/GARAGE/KLIMA!**



Objektnummer: 4832/1467

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brunner Straße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1950
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	202,30 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	75,00 m ²
Keller:	56,20 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,70 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	785.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabine Kern

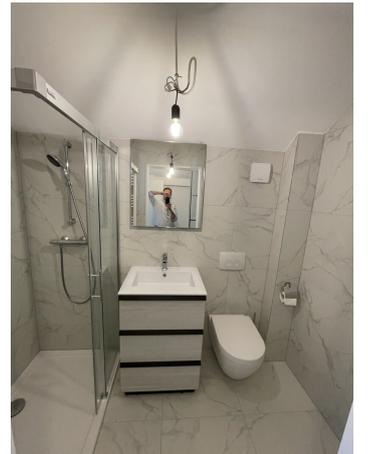
S+R KERN Immobilien GmbH
Viktorgasse 14
1040 Wien















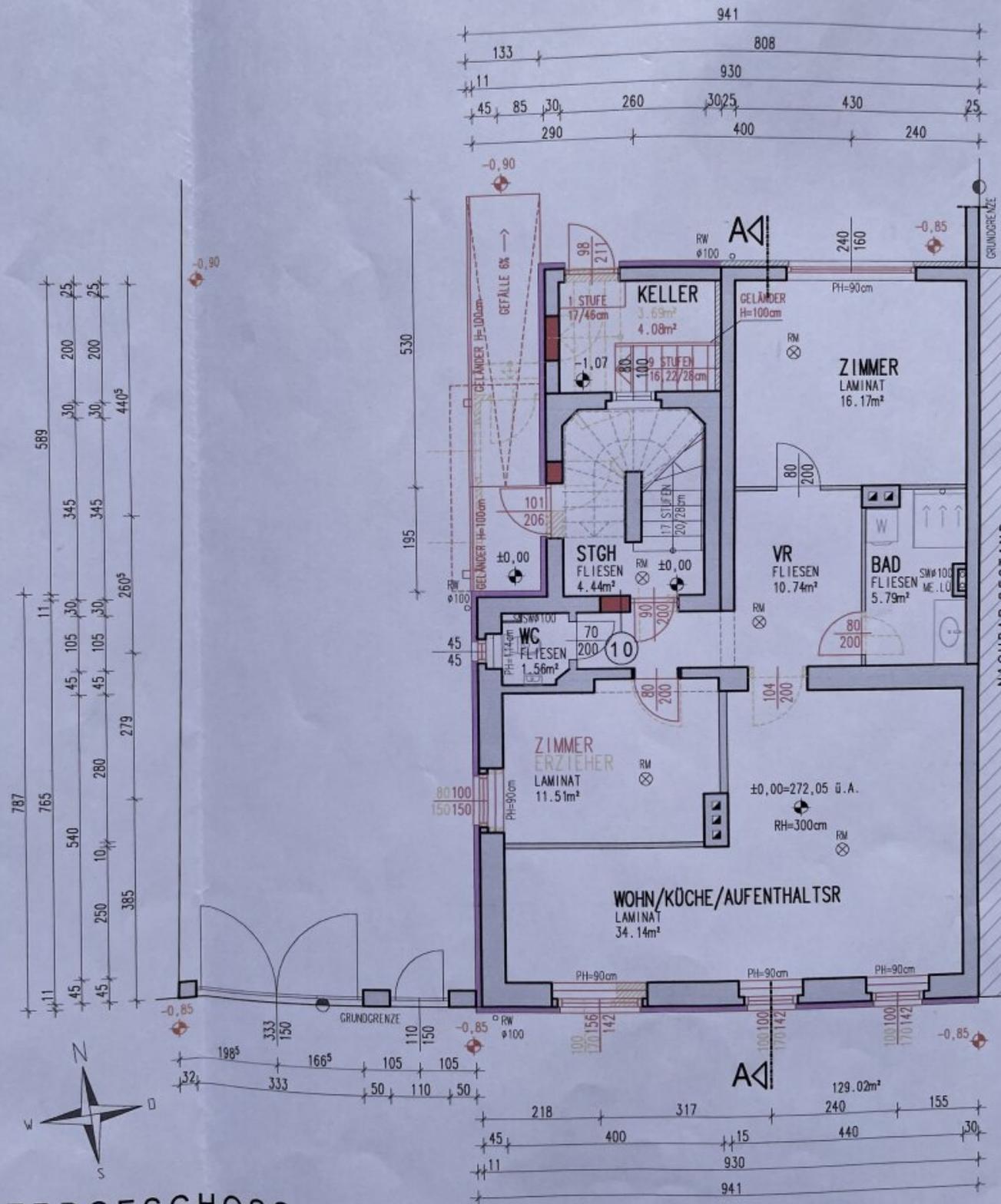








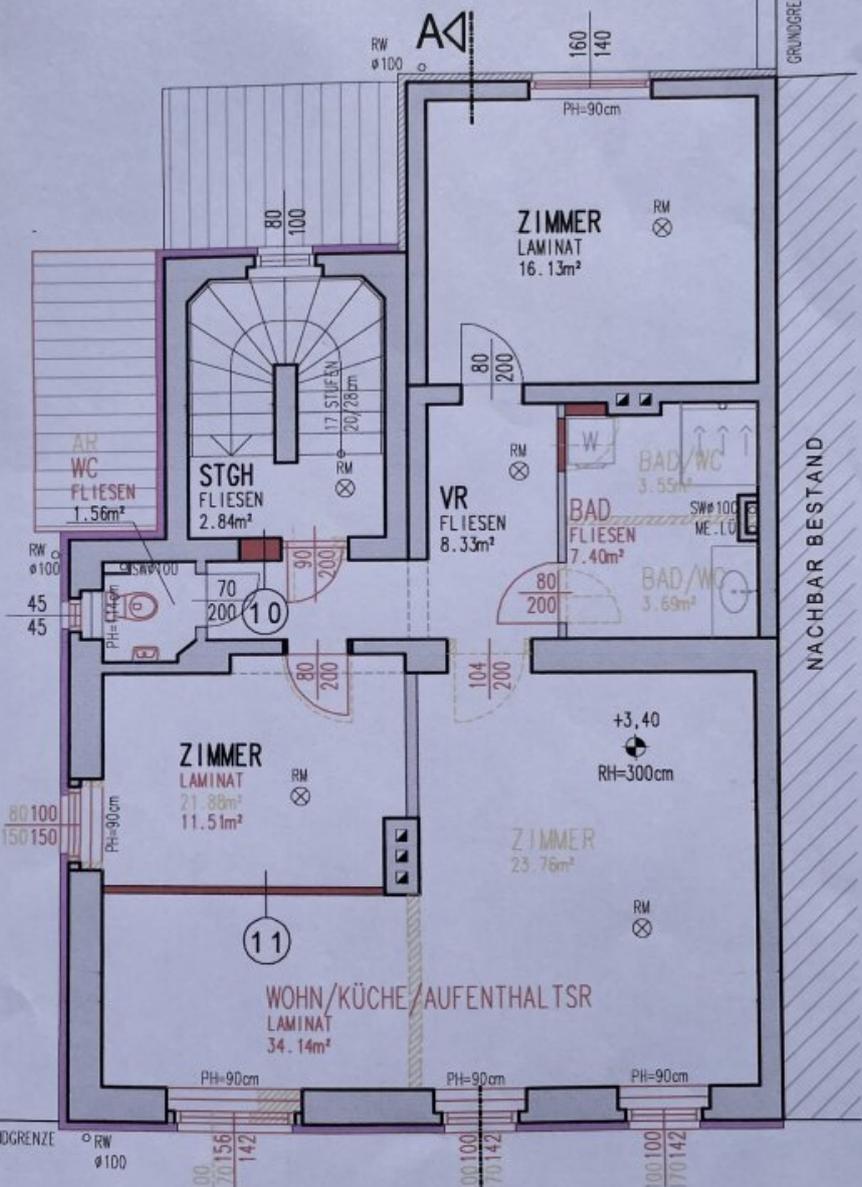




ERDGESCHOSS

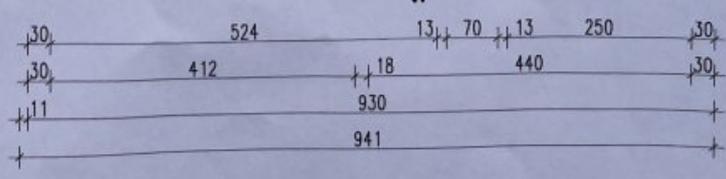
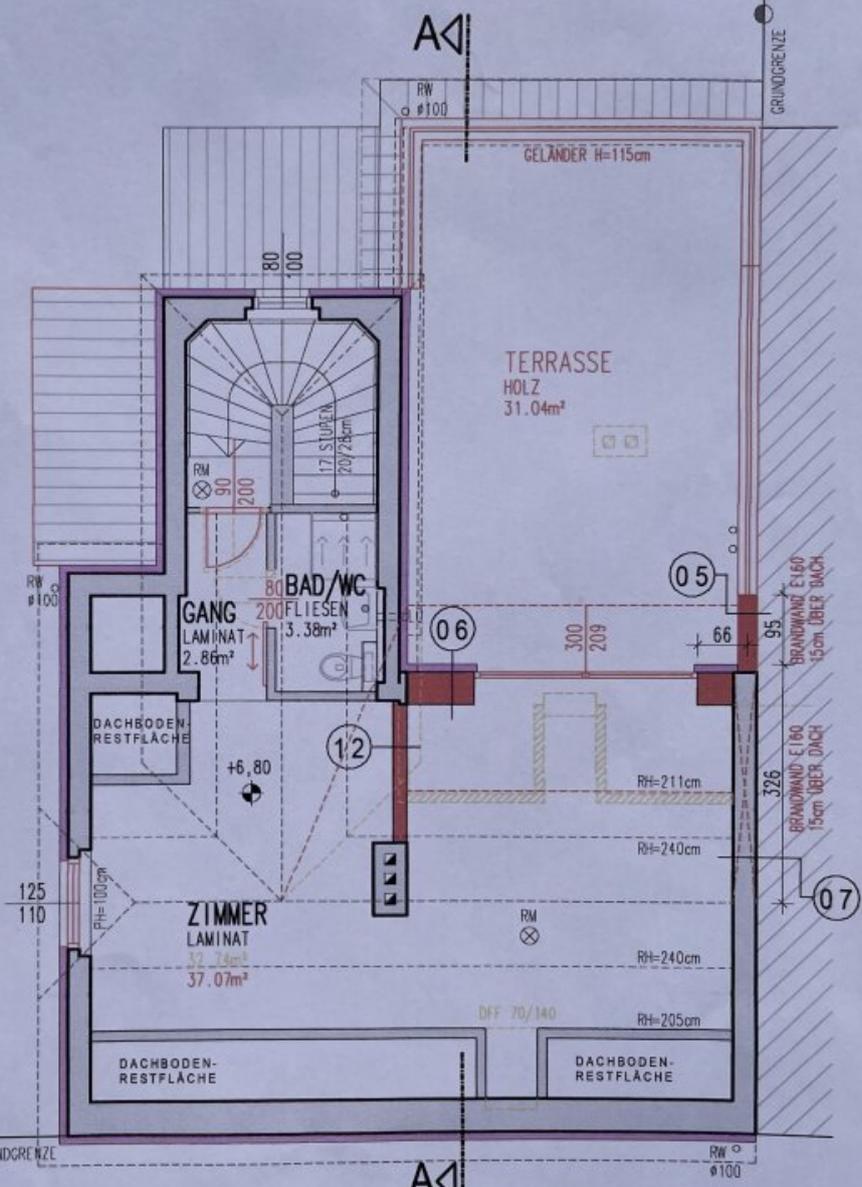
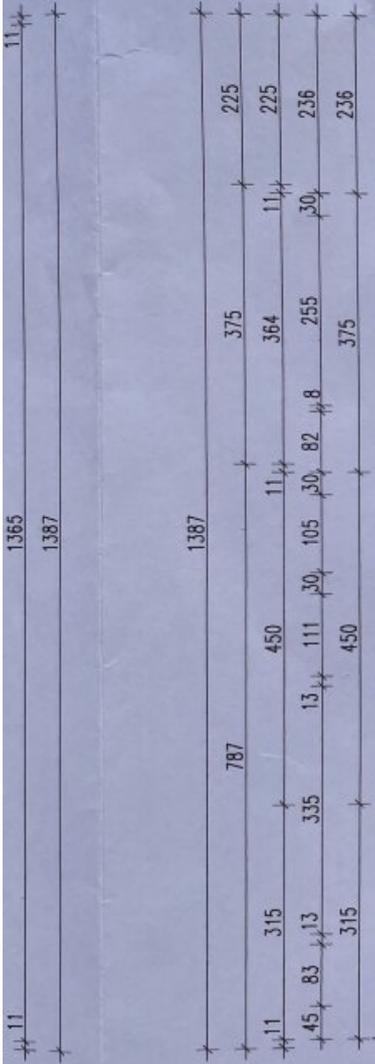
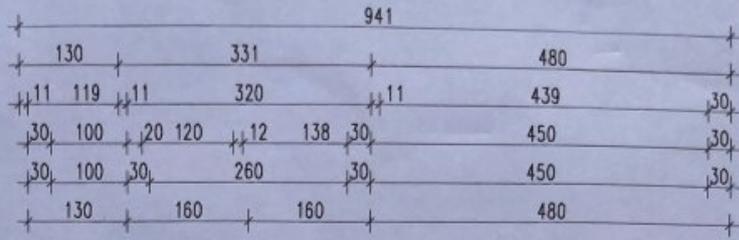
119	320	466	25						
11	119	11	309	11	480				
45	124	15	236	30	25	170	10	250	25
45	85	30	260	30	25	430	25		
130	160	160	240	240					

1365
1387
1387
787
225
375
225
364
11
214
11
30
200
225
11
30
345
375
11
105
30
101
279
787
765
280
10
385
250
385
45
10
45
105
30
45
101
101

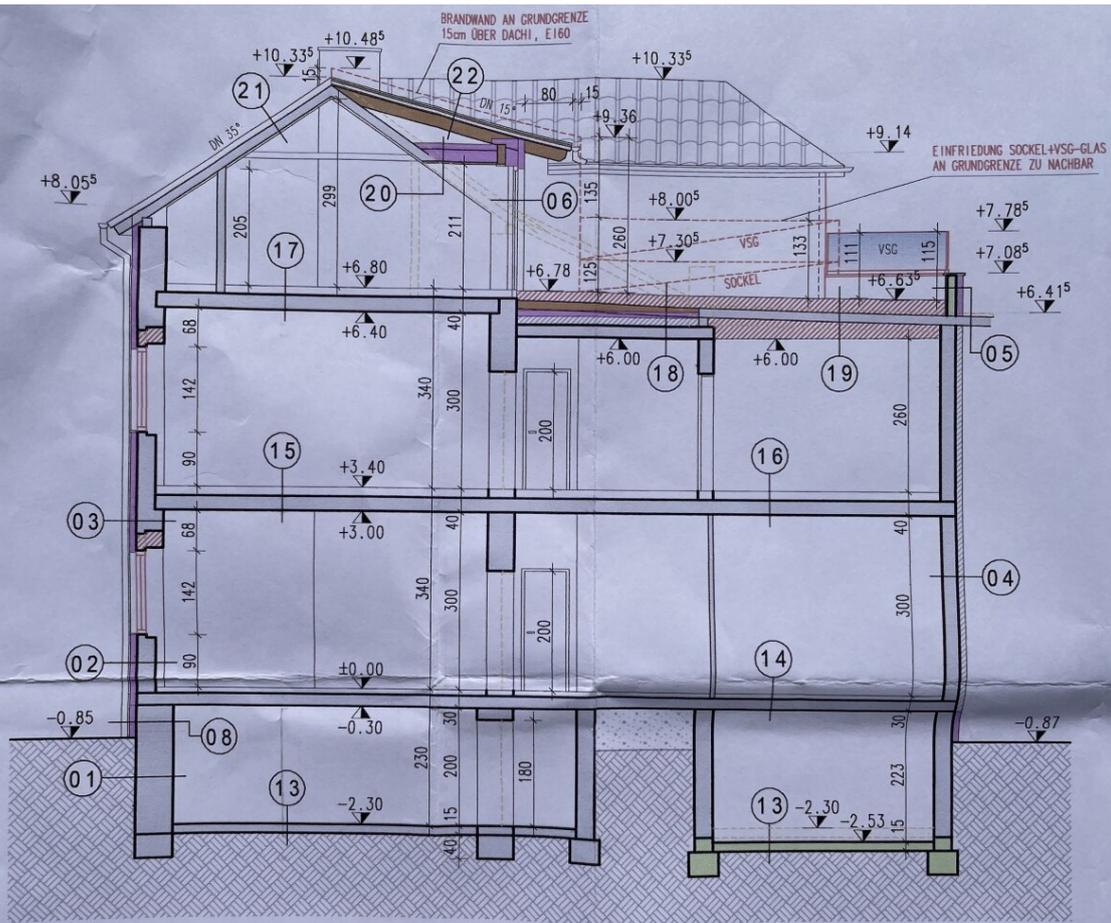


218	317	240	155	
45	400	15	440	30
11	930			
941				

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SCHNITT A-A

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen liegt in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage von Wr. Neustadt.

Das Gebäude wurde in den Jahren 2022-2024 von Grund auf in hochwertiger Bauweise und mit exklusiven Materialien komplett generalsaniert sowie aufgestockt, und präsentiert sich optisch und technisch in 1A-Zustand!

Insgesamt finden sich 3 Wohneinheiten mit ca. 210 m² (EG: ca. 82 m² / OG: ca. 82 m² / DG: ca. 45 m² + 31 m² Terrasse mit FERNBLICK!), sowie ein ebenfalls sanierter Keller (ca. 60 m²).

Alles ist mit Klima, Parkettböden sowie Fussboden-Heizung ausgestattet.

Neben dem Wohnhaus liegen eine große Einfahrt für 3 PKW mit elektr. Tor und Elektro-Ladestation, 2 Garagen sowie ein Garten (ca. 75 m²).

Ideal für die große Familie, als Kombination Wohnen/Firma oder zum Weitervermieten!

Diese Liegenschaft kann sofort übernommen und bezogen werden - es werden auf lange Zeit keine weiteren Investitionen nötig sein!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.