

Sonnige Wohnfreude im Grünen – Ihr Rückzugsort mit Garten & Terrasse“



Objektnummer: 7419/206

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	116,00 €
USt.:	11,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

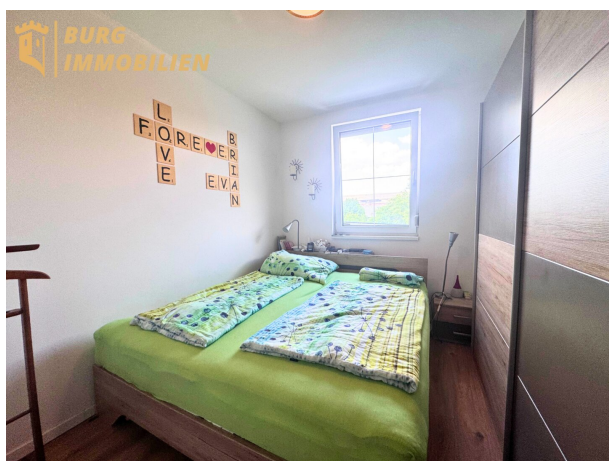
Ihr Ansprechpartner



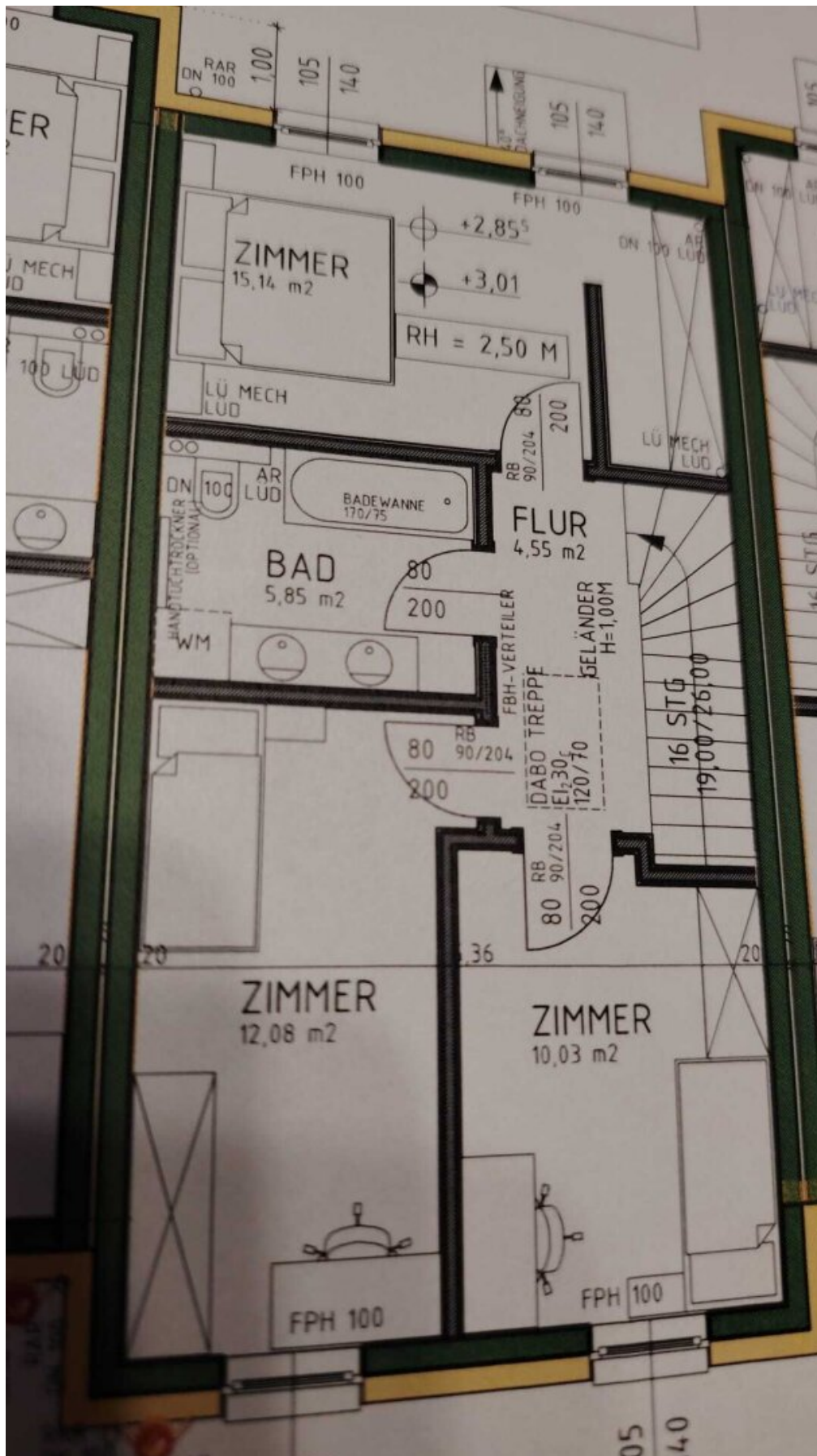
Nina Ferner

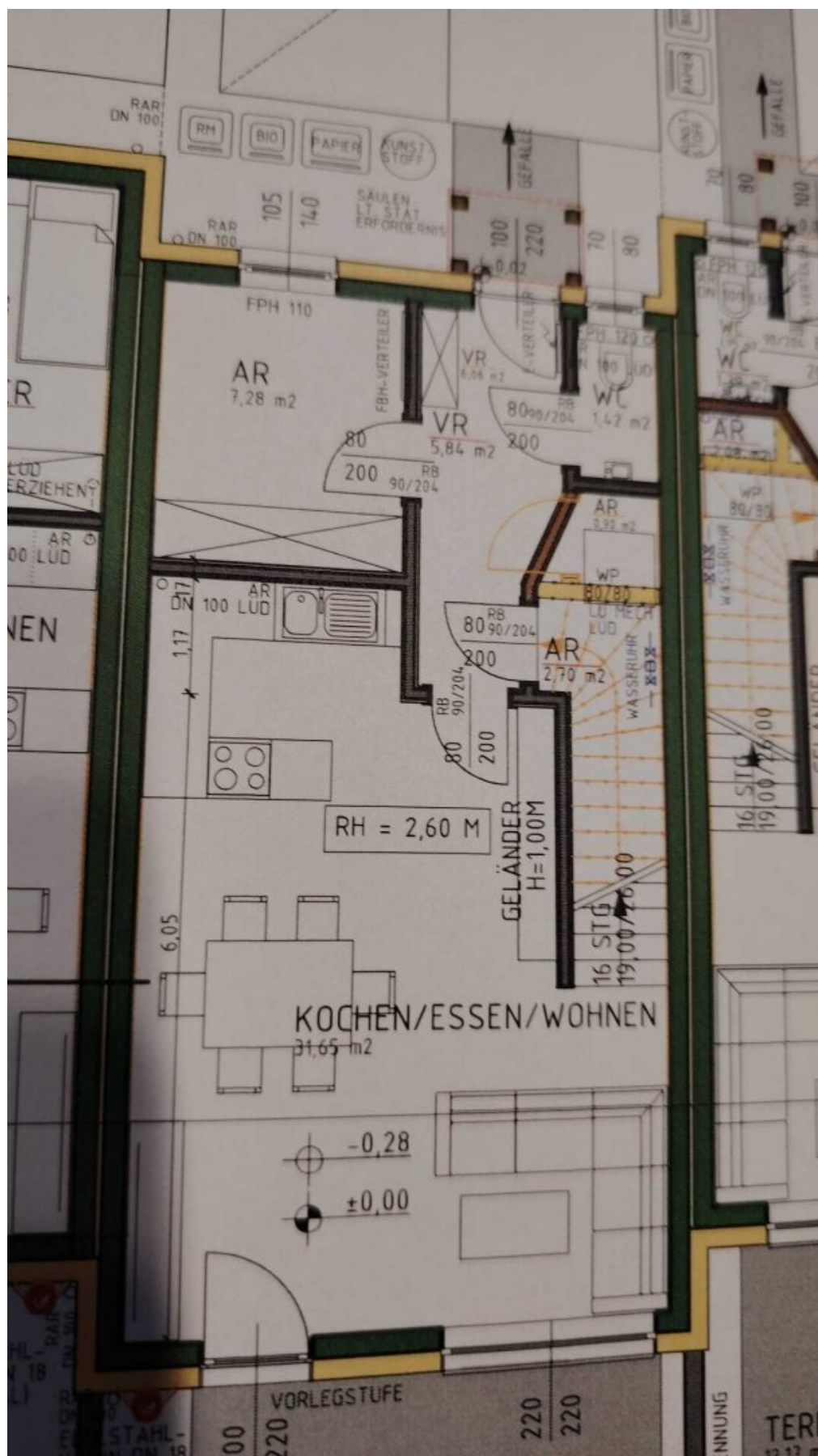
BURG IMMOBILIEN - RAVENA GmbH











Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihennittelhaus aus dem Jahr **2016** überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem idyllischen Gartenbereich. Es liegt in einer ruhigen Siedlungslage von Wiener Neustadt und bietet idealen Wohnkomfort für Familien oder Paare.

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

- **Vorraum** mit zentralem Flur, der alle Räume verbindet
- **Gäste-WC**
- **Abstellraum** mit praktischer Lagerfläche
- **Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Kaminanschluss** – lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- Direkter Zugang zur **überdachten Terrasse** und dem liebevoll gepflegten **Garten**

Obergeschoss:

- Drei **Schlafzimmer** mit angenehmer Raumaufteilung
- **Badezimmer mit Dusche und WC**

Ausstattungs Highlights

- **3-fach verglaste Fenster** mit **manuell bedienbaren Rollos**
- **Fußbodenheizung** über energieeffiziente **Luftwärmepumpe**
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima an heißen Tagen
- **Kaminanschluss** vorhanden – ideal für einen Schvedenofen
- **Böden:** Fliesen in Vorraum, Küche und Nassräumen – ansonsten hochwertiger

Laminat

- **Dachboden** als zusätzliche Abstellfläche vorhanden
- **Zwei Kfz-Stellplätze** vor dem Haus

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen, gewachsenen Siedlungslage** im südlichen Teil von Wiener Neustadt. Nahversorger, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – der Bahnhof *Wiener Neustadt Civitas Nova* ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wien.

Zudem bietet die Nähe zur Natur mit Radwegen, dem Wiener Neustädter Kanal und Grünflächen eine hohe Lebensqualität für Freizeit und Erholung. Dieses Reihenmittelhaus bietet Ihnen modernes Wohnen mit Wohlfühlfaktor – innen wie außen. Ideal für alle, die sich ein gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage mit guter Infrastruktur wünschen.

Für weitere Detailfragen oder die Vereinbarung zu einem Besichtigungstermin, steht Ihnen Frau Nina Ferner sehr gerne unter [_info@burgimmo.at](mailto:info@burgimmo.at) oder telefonisch unter [+43 660 922 77 16](tel:+436609227716) zur Verfügung!

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen. Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung.

Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen.

Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap