

## **Altbestand auf traumhaftem Baugrundstück in Wiener Neustadt!**



**Objektnummer: 3146**

**Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Baujahr:</b>	1932
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	45,45 €
<b>USt.:</b>	4,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



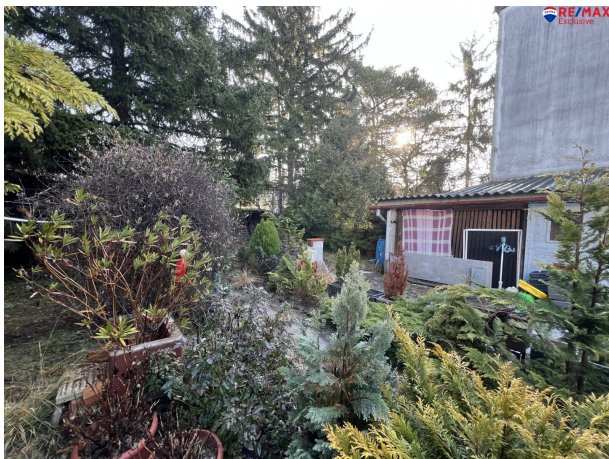
**Clemens Sinabell, MA**

REMAX Exclusive Brugger KG  
Schulgartengasse 20/6  
2700 Wiener Neustadt



RE/MAX  
Exclusive















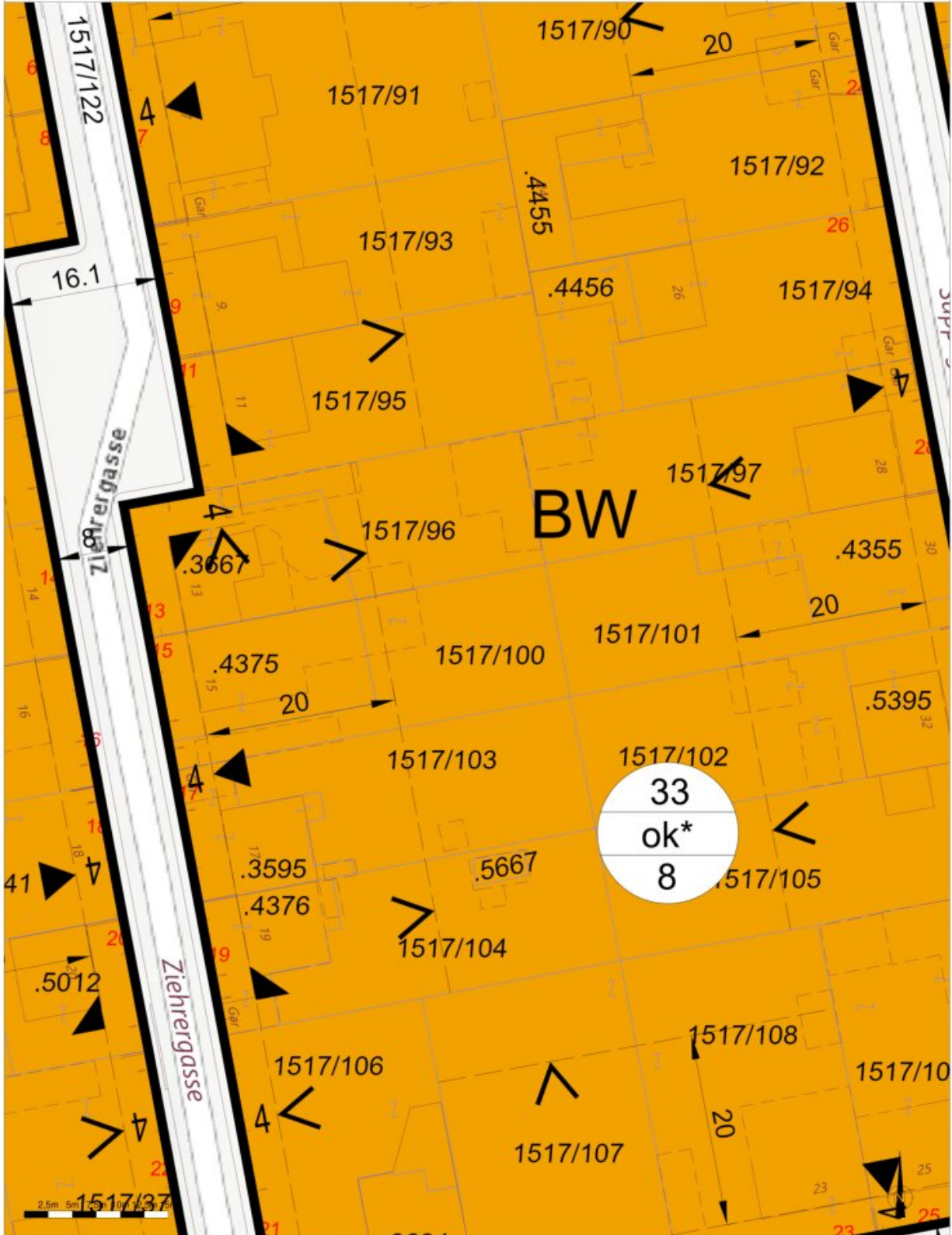
# STADT WIENER NEUSTADT

Neuklosterplatz 1  
2700 Wiener Neustadt



Datum: 05.02.2026

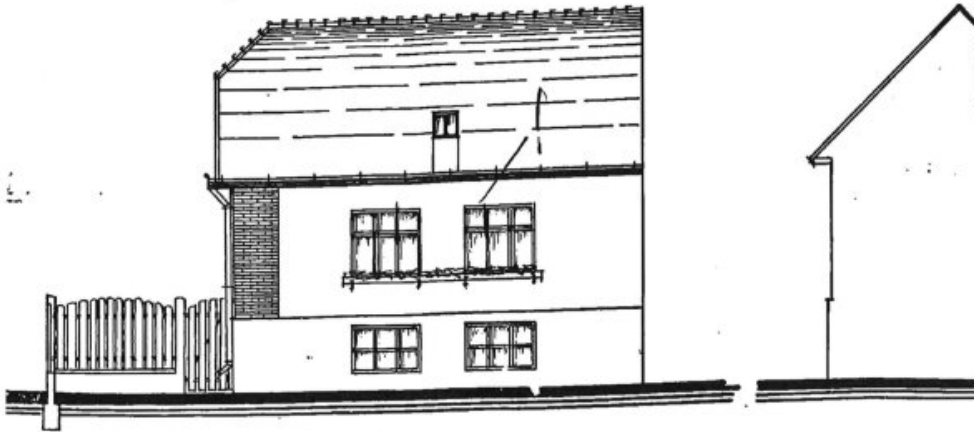
Bearbeiter:



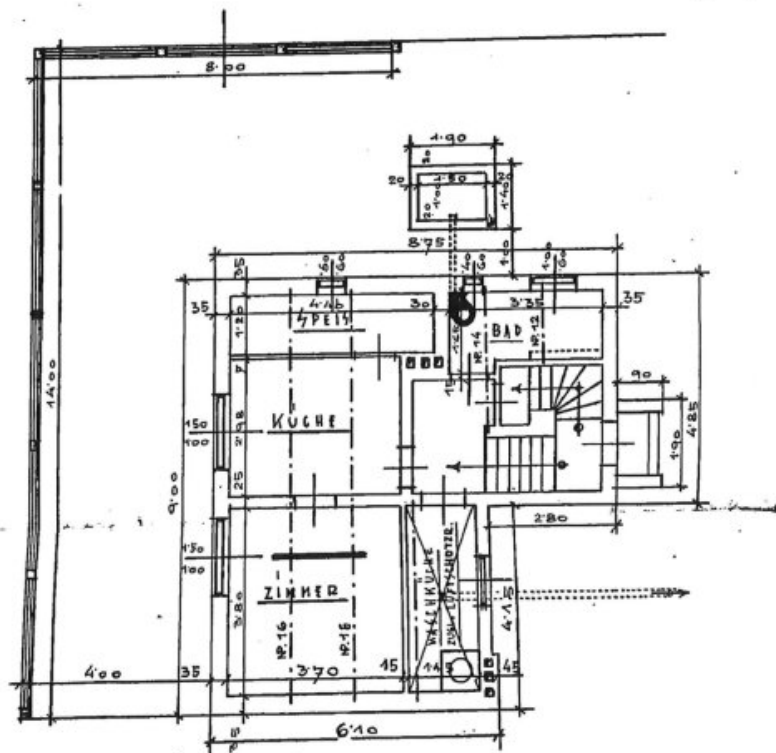
ÜBER DIE ERBAUUNG EINES WOHNGHAUSES AUF

WESTANSICHT.

SÜDANSI



SOUTERRAIN.

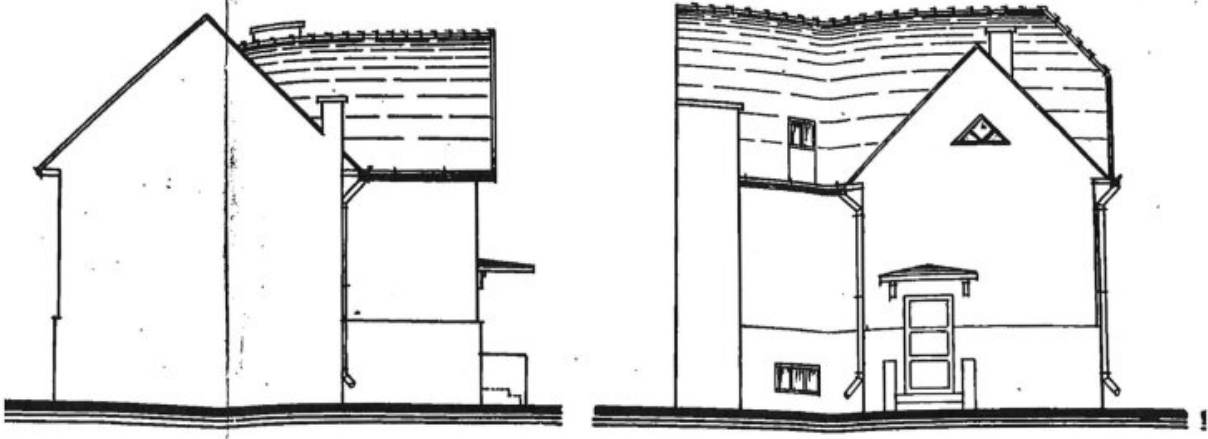


WIEN, IM JULI 1939.

HUT 720 III WR. NEU 71 MI 44E 40100.

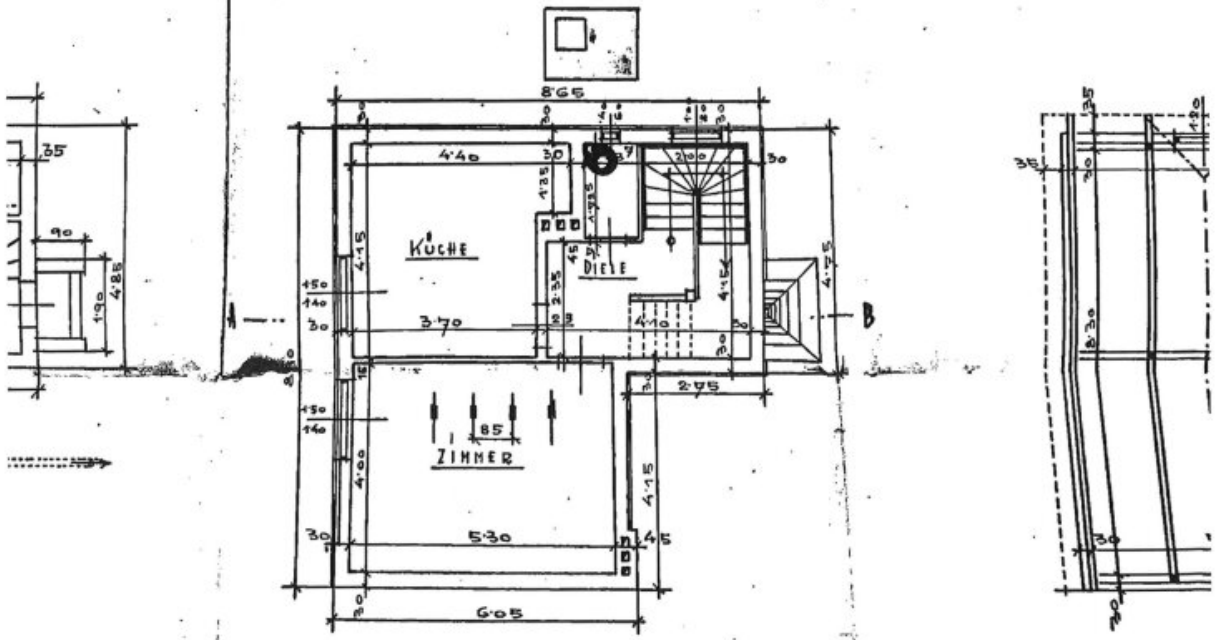
SÜDANSICHT.

OSTANSICHT.



ERDGESCHOSS.

DACHGE!

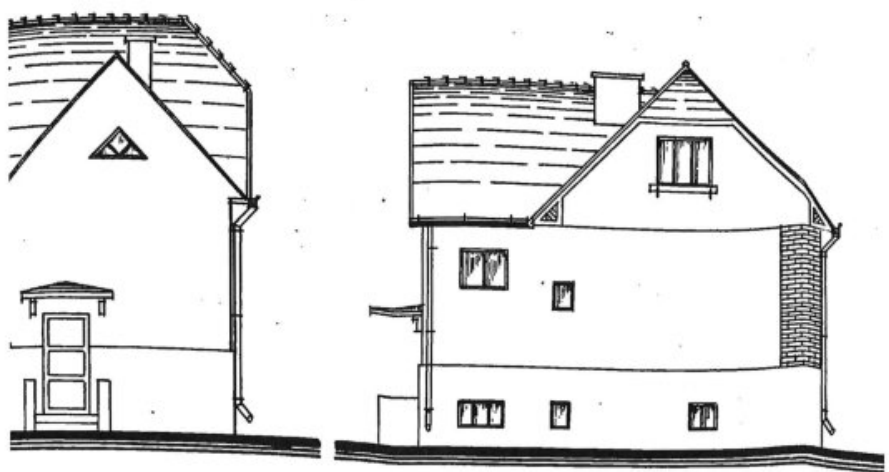


NEUSTADT FÜR DIE EHELEUTE SCHRÖCKENSTEIN

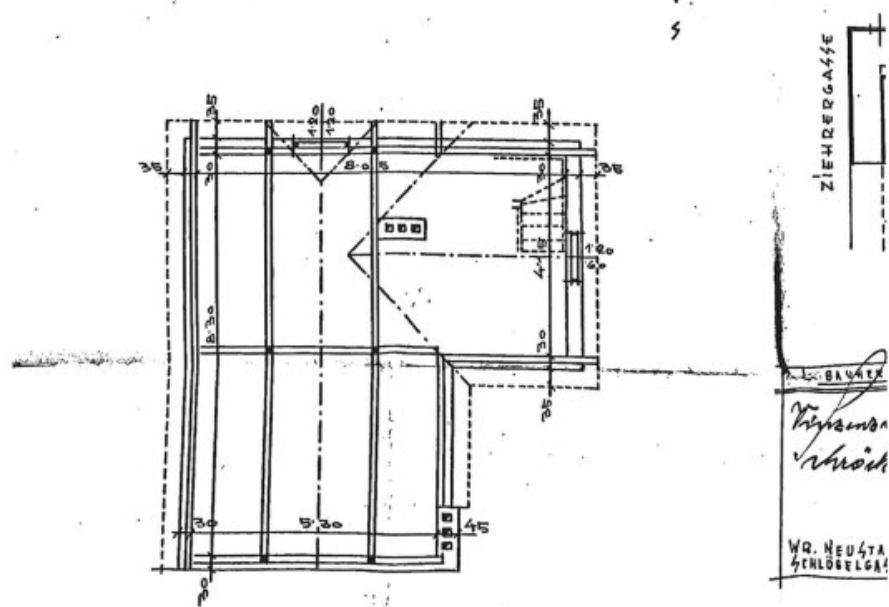
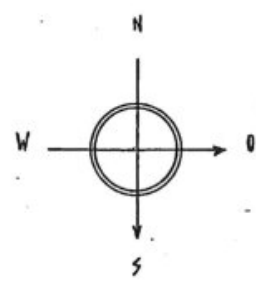


10-100.

NORDANSICHT.



DACHGESCHOSS.

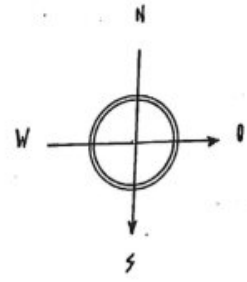
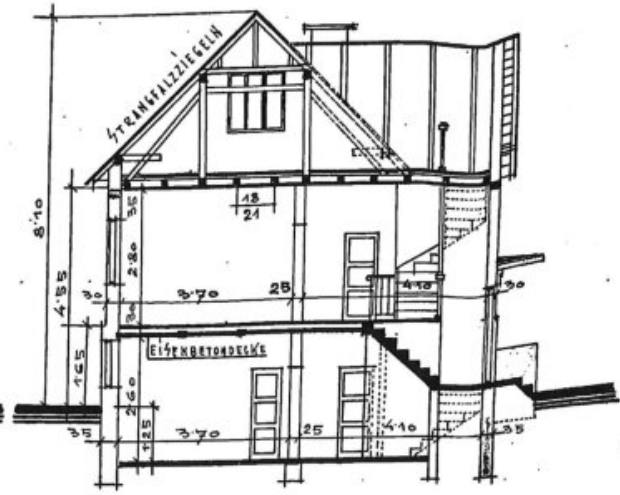


HEUTE SCHRÖCKENSTEIN VINZENZ U. HELENE.

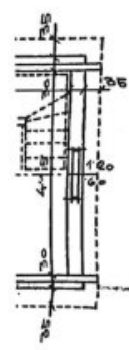
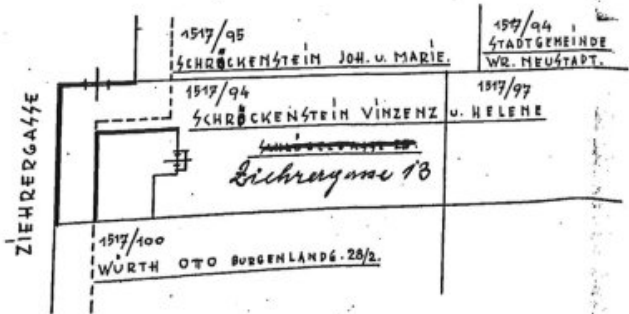
FRONTANSICHT.



SCHNITT A-B.



SITUATION 1:500.

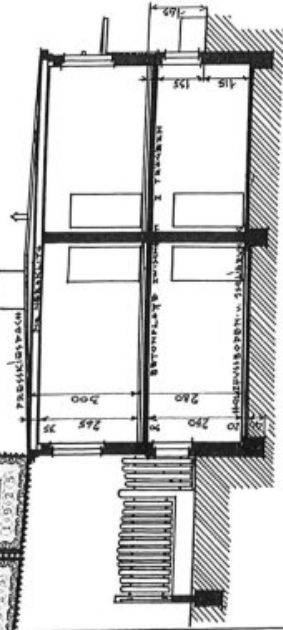


BAUHERREN	BAUFÜHRER	PLANVERFASSER
Vinzenz u. Helene Schröckenstein	ARCHITEKTEN M. SCHREY & F. SCHLÖSSEN STADTBÄUMEISTER Kontrahent u. ... Wien, ... Tel. ...	...
WR. NEUSTADT, SCHLÖßELGASSE NR. 28.	Amt. Franz Schlozer Wien XII. Malpattin am St. H. A. Für 30	

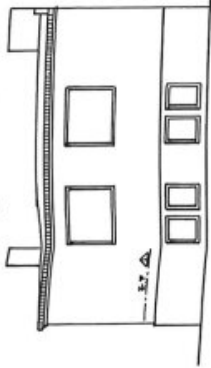
WOHNHAUS VND GASSENSEITIGE EINFRIEDUNG AUF PARZ. N<sup>o</sup> 1517/96 IN WR. NEUSTADT,  
 FÜR DIE EHELICHE SCHRECKENSTEIN VINZENZ V. HELENE, WR. NEUSTADT, SCHLÖßLG. 23.



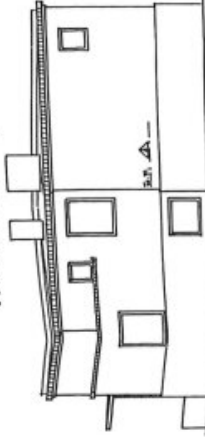
ÜBERSCHNITT



WESTANSICHT



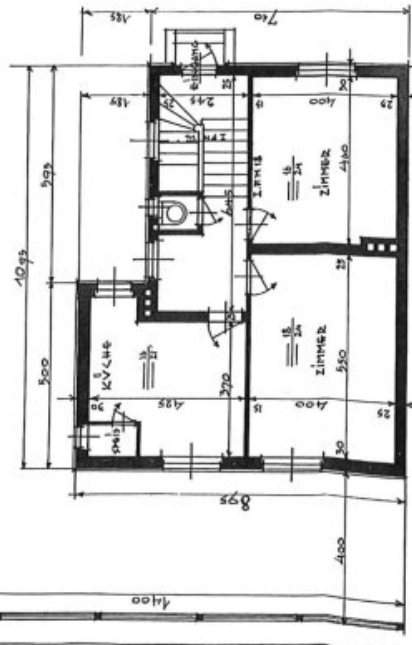
NORDANSICHT



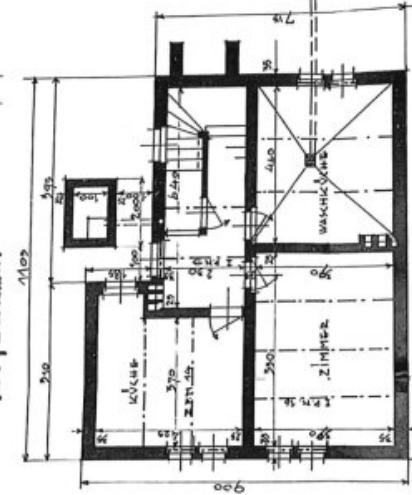
1517/95 KURSCHEINSTEIN JOH. V. MAZIE BRUNNEN	1917/97 SCHRECKENSTEIN VINZENZ V. HELENE SCHLÖßLGASSE 23	1917/94 STADTGEWELDE WR. NEUSTADT
1917/100 WÜRTH OTTO WASSERMANDELER	1917/101 König Alois Friedrichsgasse 2	1917/102 WÜRTH KAROLINE BRUNNEN

ZIHLERGASSE

ERDGESCHOSS



SOÜVERÄIN



SITUATION 1:500

*Handwritten signature and notes:*  
 D. B. ...  
 ...  
 ...

WR. NEUSTADT, IM JULI 1922

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich – ein Ort, der Ihnen nicht nur Raum für Kreativität bietet, sondern auch eine hervorragende Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Dieser attraktive Baugrund für Ihr Eigenheim steht jetzt zum Verkauf und wartet nur darauf, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden.

Stellen Sie sich vor, wie Sie im eigenen Garten entspannen oder Ihre Kinder spielen lassen, während Sie die Ruhe und den Charme dieser idyllischen Umgebung genießen. Das Massivhaus mit Satteldach hat Potenzial für individuelle Gestaltung und Renovierung – eine Chance, Ihre persönlichen Vorstellungen und Ideen umzusetzen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur einen Steinwurf entfernt. Auch das Einkaufen wird zum Kinderspiel – ob im Supermarkt, in der Bäckerei oder im nahegelegenen Einkaufszentrum, alles ist schnell erreichbar und macht Ihren Alltag angenehm und unkompliziert.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um in eine vielversprechende Immobilie zu investieren, die Ihnen die Freiheit bietet, Ihr ganz persönliches Traumhaus zu gestalten. Machen Sie den ersten Schritt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wiener Neustadt wartet auf Sie!

**Kaufpreis: € 249.000,--**

### **Gewährleistung:**

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <3.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap