

## **Viel Platz & großer Garten – verwirklichen Sie hier Ihre Wohnideen**



Image00001

**Objektnummer: 141/85136**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2700 Wiener Neustadt   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                      |
| <b>Bäder:</b>            | 1                      |
| <b>WC:</b>               | 1                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 485.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3%

## Ihr Ansprechpartner



### Stephanie Dukes

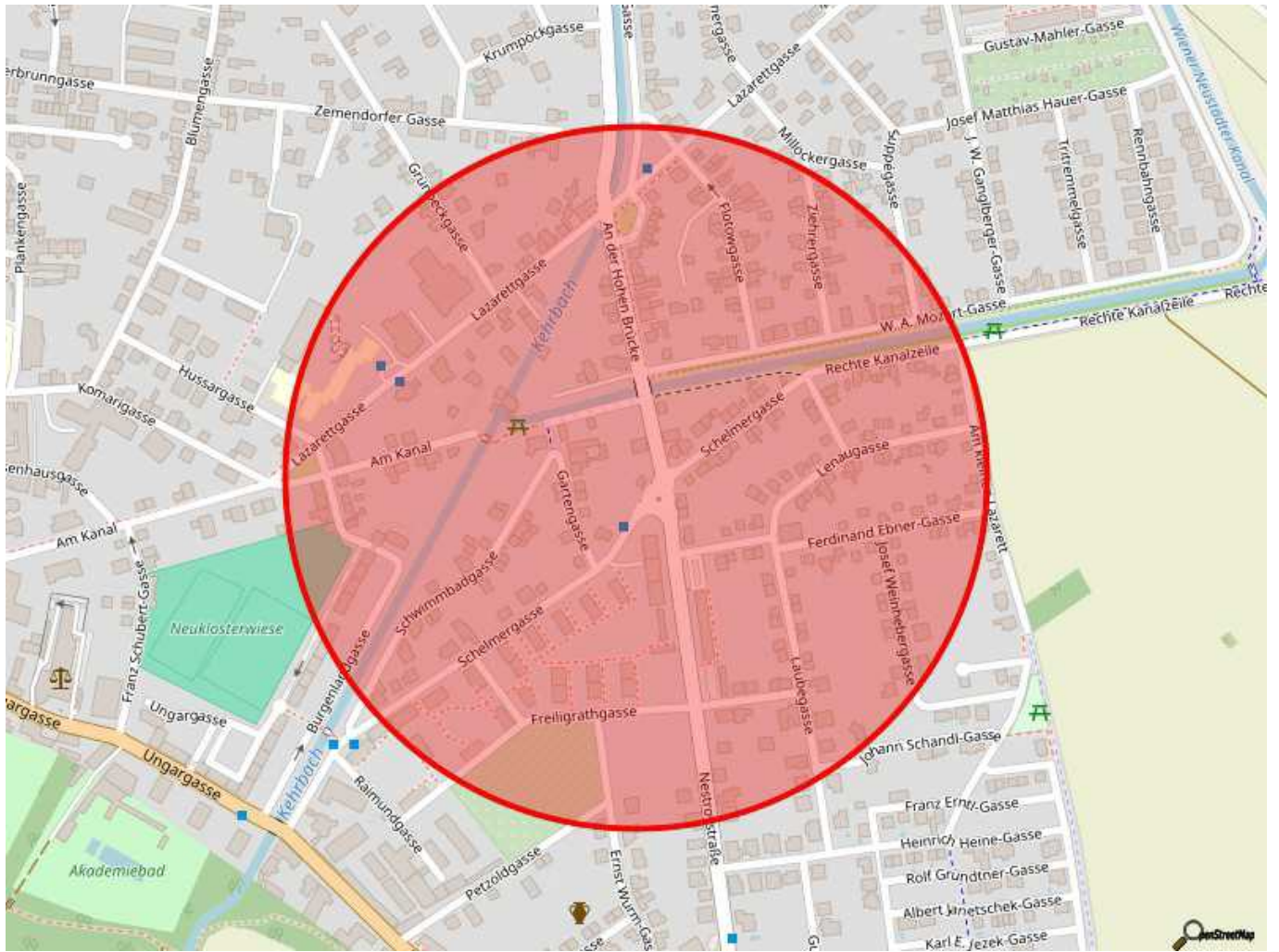
Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908100 653

H 0676 834 34-653

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





## Objektbeschreibung

Dieses Grundstück mit derzeit einem sanierungsbedürftigem Einfamilienhaus bietet noch vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und überzeugt durch seinen großen, gepflegten Garten – ein idealer Ort für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Es befindet sich im Ungarviertel einer beliebten Wohnadresse in Wr. Neustadt.

Eckdaten:

- Grundstück: ca. 1.106 m<sup>2</sup>
- Bauklasse 8, Baubauungsdichte: 33%, offen oder gekuppelt
- Ausrichtung: Süd-West

Potenzial:

Teilung des Grundstücks, Erweiterung, Mehrfamilienhaus, Doppelhaus unter Berücksichtigung von Bauklasse, Bauamt.

- Einfamilienhaus mit Sanierungsbedarf:

derzeitiger Grundriss:

Erdgeschoss: Vorraum, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Küche, Bad, WC

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer

Kellerbereich

- Gartenbereich:

großzügig angelegt mit vielerlei Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten (z.B.: Terrasse, Gartenhütte, Anpflanzungen, Pool), Gartenhaus vorhanden.

- Heizung: Gas
- Fenster: Kunststoff

Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum, Ihr Projekt und gestalten Sie sich ein gemütliches, individuelles Zuhause.

Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.