

Ihr neues Zuhause: Modern, effizient & familienfreundlich

So könnte Ihr Essbereich aussehen - KI-generiert



Mit KI erstellt

Objektnummer: 7939/2300162929

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	51,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

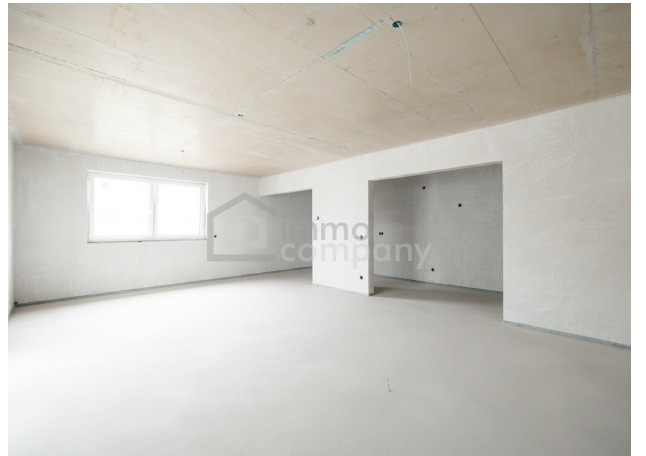


Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Moderner Neubau? Erstbezug mit Wärmepumpe, Terrasse & Eigengarten in Wiener Neustadt

Ein hochwertiges, belagsfertiges Einfamilienhaus in moderner Ziegelmassivbauweise wartet in einer ruhigen Wohnlage von Wiener Neustadt auf seine neuen Eigentümer. Das Haus überzeugt durch energieeffiziente Technik, einen durchdachten Grundriss und attraktive Außenflächen.

Objekt-Highlights

- **Neubau? Erstbezug** in hochwertiger Ausführung
- **Belagsfertiger Zustand** – individuelle Gestaltung möglich
- **Luftwärmepumpe** & Fußbodenheizung
- **3-fach verglaste Fenster** mit Alu-Außenschale
- **Elektrische Außenjalousien**
- **Große Terrasse (33 m²) & Eigengarten (51 m²)**
- **Carport & Abstellraum**

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus **Ruhe, Sicherheit und hervorragender Infrastruktur**:

- Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Nahversorger in wenigen Minuten erreichbar

- Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe
- Die Wohngegend eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und alle, die ein modernes Zuhause in einer hochwertigen Lage suchen.
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Wiener Neustadt
- Optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz (A2, S4)

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap