

Einfamilienhaus auf großzügigem Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Objekt: FI-661 • Raketengasse 21 • 2700 Wiener Neustadt



◆ Daten im Überblick

KAUFPREIS

€ 360.000,–

GRUNDFLÄCHE

ca. 1.400 m²

WOHNFLÄCHE

ca. 94 m²

ZIMMER

2

PLZ	2700
Ort	Wiener Neustadt
Straße	Raketengasse
Hausnummer	21
Land	Österreich
Objektart	Einfamilienhaus
Objekttyp	Bestandshaus mit Baugrund
Grundfläche	ca. 1.400 m ²
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Anzahl Zimmer	2
Bauweise	massiv
Geschosse	Erdgeschoss, Teilkeller

Widmung	Bauland-Wohngebiet (BW)
Bebauungsdichte	33 %
Bauweise (Widmung)	offen oder gekuppelt
Bauklasse	bis 8 m
Dach	Steildach, harte Deckung
Fenster	Isolierglas / Holzverbund
Heizung	E-Flächenpaneele, Festbrennstoffofen
Versorgung	Strom, Erdgas, Wasser, Kanal
Zustand	sanierungsbedürftig
Baujahr	Zubau ca. 1995
Energieausweis	liegt nicht vor (gesch. E-F)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

◆ Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft in der etablierten „Heideansiedlung“ von Wiener Neustadt umfasst ein ebenerdiges Einfamilienhaus in solider Massivbauweise auf einem großzügigen, ebenen und rechteckigen Grundstück von rund 1.400 m². Das Wohnhaus gliedert sich in Vorraum, Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Bad und WC sowie Keller- und Dachraum. Ein rund 1995 errichteter Zubau – mit vorliegender Benützungsbewilligung – erweitert das Raumangebot.

Der besondere Reiz liegt im Grundstück selbst: Bei einer Widmung als Bauland-Wohngebiet und einer zulässigen Bebauungsdichte von 33 % ist das Verbauungspotenzial bei Weitem noch nicht ausgeschöpft – rechnerisch sind rund 460 m² bebaubare Grundfläche möglich. Damit eignet sich die Liegenschaft ideal für Käufer, die den vorhandenen Bestand nutzen oder sanieren und zugleich das erhebliche Entwicklungspotenzial des Grundes ausschöpfen möchten.

Das Gebäude weist einen dem Alter entsprechenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf und wird als solides Bestandsobjekt angeboten.

◆ Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer überwiegend mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bebauten, ruhigen Wohnumgebung. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, der Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben. Die Liegenschaft liegt nicht im Hochwassergefährdungsbereich.

Wiener Neustadt verzeichnet eine stabil steigende Bevölkerungszahl, wodurch Baugrund in dieser Lage nachhaltig gefragt ist. In der Umgebung ist zeitweise Fluglärm des nahegelegenen Militärflugplatzes wahrnehmbar.

◆ AUSSTATTUNG

◆ Ausstattung & Substanz

- ◆ Massivbauweise (Beton, Betonstein, keramischer Ziegel) auf Flachgründung
- ◆ Steildach mit harter Deckung
- ◆ Isolierglas-Holzverbundfenster
- ◆ Bodenbeläge in Standardqualität (Estrich, keramische und textile Beläge)
- ◆ Beheizung über Elektro-Flächenpaneele, ergänzend Festbrennstoff-Einzelofen
- ◆ Voll aufgeschlossen: Strom, Erdgas, Wasser und Kanal
- ◆ Raumangebot: Vorraum, Flur, Wohnraum, Schlafzimmer, Küche, Bad, WC sowie Keller- und Dachraum
- ◆ Eingefriedeter Garten mit Obstbäumen, überdachte Terrasse und Gartenhäuschen
- ◆ Sanierungs- und Modernisierungsbedarf bei Haustechnik und Wärmedämmung

◆ KAUFNEBENKOSTEN

KAUFPREIS	VERMITTLUNGSPROVISION	GRUNDERWERBSTEUER	GRUNDBUCHEINTRAGUNG
€ 360.000,-	3 % + 20 % USt	3,5 %	1,1 %

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung und stellen den Kontakt zu unseren Finanzierungspartnern her.

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (3,5 %), die Grundbucheintragsgebühr (1,1 %) sowie die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung durch den Vertragsverfasser an. Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % Umsatzsteuer. Es besteht kein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Makler und dem zu vermittelnden Objekt. Der Makler wird als Doppelmakler tätig.

◆ Impressionen



Hausansicht von der Gartenseite



Großzügiges Grundstück – rund 1.400 m²

◆ Impressionen



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Vorraum / Diele



Ausbaufähiger Dachboden

◆ Ihr Ansprechpartner

ANSPRECHPARTNER	Andreas Frank
UNTERNEHMEN	Frank Immobilien GmbH
ADRESSE	Hauptstraße 8, 2486 Landegg
MOBIL	0699 15041210
E-MAIL	office@frankgroup.at
WEB	www.frankimmobilien.at

RECHTSHINWEIS

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben der/des Verkäufer/s bzw. auf einem vorliegenden Sachverständigengutachten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf sowie Irrtümer sind vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und entbindet nicht von unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Alle im Exposé dargestellten Bilder, Fotografien und grafischen Darstellungen unterliegen dem Urheberrecht der Frank Immobilien GmbH. Eine Verwendung, Vervielfältigung oder Weitergabe ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet.