

WIENER NEUSTADT – THERESIENFELD

Gepflegtes Familienhaus auf ca. 1.800 m² mit Teilungspotenzial



Zum Verkauf gelangt diese außergewöhnlich gepflegte Liegenschaft in **Theresienfeld**, unmittelbar bei **Wiener Neustadt**. Das im Jahr **1989** in **solider Ziegelmassivbauweise** errichtete Einfamilienhaus überzeugt durch seinen hervorragenden Erhaltungszustand, eine großzügige Wohnfläche von ca. **175 m²** auf **2 Etagen**, einen **Vollkeller** mit ca. **104 m²** sowie eine Garage. Das großzügige Grundstück umfasst insgesamt rund **1.800 m²** und präsentiert sich mit schönem **Altbaumbestand**, weitläufigen Grünflächen und **Pool**.

Eine wesentliche Besonderheit dieser Liegenschaft ist die Grundstückssituation: Der Gesamtgrund besteht aus zwei Grundstücksnummern und bietet dadurch interessantes Potenzial für eine mögliche Teilung bzw. zusätzliche Nutzung.

Bei der Errichtung und Ausstattung des Hauses wurde auf Qualität, Beständigkeit und Funktionalität Wert gelegt. Die **massive Ziegelbauweise**, vorhandene **Rollläden** sowie der außergewöhnlich gepflegte Zustand von Haus, Garten und Außenanlagen unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch dieser Immobilie. **Energieausweis in Arbeit!**

Eine seltene Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges und hervorragend gepflegtes Einfamilienhaus mit außergewöhnlich großem Grundstück suchen und gleichzeitig das zusätzliche Entwicklungspotenzial der Liegenschaft zu schätzen wissen.

Großzügig wohnen – Bestand genießen – Potenzial für die Zukunft sichern.

Der Kaufpreis für dieses Familienanwesen beträgt € 749.000, –

Unser Honorar beträgt 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt.