

## **Grünoase in der Stadtgemeinde Neunkirchen**



**Objektnummer: 263**

**Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Wohnfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	625.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Michaela Hofer**

Immobilienervice Hofer  
August-Fabbri-Straße 7  
2640 Gloggnitz

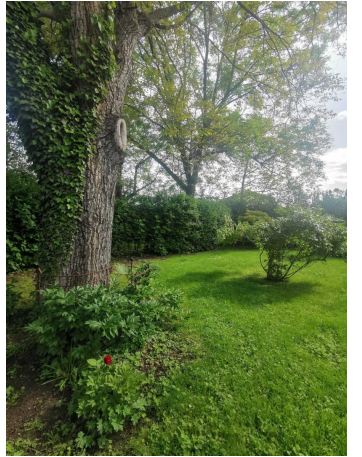
T +43 676 691 39 04

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

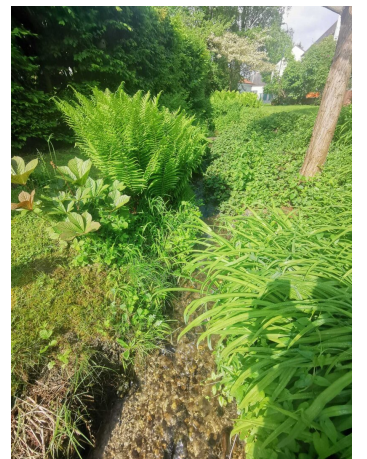












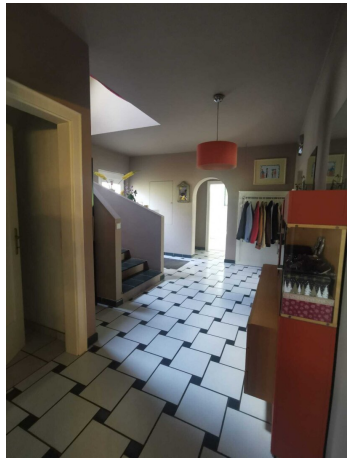






















## Objektbeschreibung

In der Stadtgemeinde Neunkirchen wird in Ruhelage - Mühlfeld - eine idyllische, gepflegte Liegenschaft verkauft. Auf einer Gesamtgrundfläche von rd. 1.200m<sup>2</sup> (Eigengrund 969m<sup>2</sup> + Rest Pachtgrundstück) wurde im Jahr 1990 ein großzügiges Wohnhaus errichtet. Das geräumige Haus weist eine Wohnfläche von rd. 170m<sup>2</sup> auf und ist komplett unterkellert (Nutzfläche Keller rd.100m<sup>2</sup>). Das gepflegte Wohnhaus hat eine sehr gute Raumaufteilung:

- im Erdgeschoß: großzügiges Vorzimmer, Badezimmer mit Dusche, Wohnküche, Wohnzimmer

- im Obergeschoß: Vorzimmer, drei Schlafzimmer, Badezimmer

Der Keller bietet genügend Platz für Lager, Fitness, Kellerstübchen, usw. Eine Garage ist vorhanden.

Die Liegenschaft besticht nicht nur durch das gepflegte, stylische Wohnhaus sondern auch durch den liebevoll angelegten Garten - der Grün-Ruheoase mit eigenem Bachlauf. Mitten in der Stadt aber doch im Grünen - hier fühlen sich Mensch und Tier wohl.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap