

**Neue Siedlung - neues Haus - neues Glück - Erstbezug mit
Garten, Terrasse**



Objektnummer: 7939/2300160192

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	32,75 m ²
Keller:	59,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410077

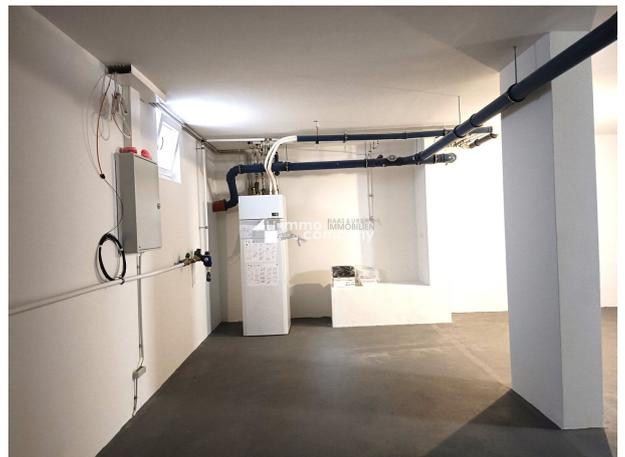
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin 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.



www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Dieses moderne Reihenhaus befindet sich am Stadtrand von Neunkirchen und besticht durch seine hochwertige Ausstattung, eine großzügige Wohnfläche von 110m² und eine sehr gute Lage.

Im Eingangsbereich erwartet Sie eine geräumige Garderobe und ein ca. 12 m² großes Zimmer, welches sich perfekt als homeoffice eignet (Glasfaser ist bereits eingeleitet). Weiter geht es vorbei am Kellerabgang und dem Wc in den einladenden Wohn -Essbereich.

Gestalten sie hier Ihre individuelle Traumküche und genießen Sie den offene Wohn- und Essbereich mit Ihrer Familie zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen. Die breite Hebe-Schwebetüre im Wohnbereich sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten. Hier können Sie an warmen Sommerabenden entspannen und die Seele baumeln lassen.

Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Ob als Kinderzimmer, Büro oder Ankleidezimmer - hier ist für jeden etwas dabei. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, extra Dusche und einem Fenster ausgestattet und bietet somit ein angenehmes Ambiente für erholsame Stunden. Hier im Badezimmer und auch im Keller steht Ihnen ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung. Um den Lichteifall im Vorraum und Treppenhaus zu gewährleisten, wurde hier eine Lichtkuppel im Dach eingebaut, die sich elektronisch öffnen lässt. Die Internorm Fenster sind mit elektrischen Außenrollos und Insektenschutz ausgestattet. Weiters verfügt das gesamte Haus über Rauchmelder.

Beheizt wird das Haus durch eine Fußbodenheizung mit Luft- Wasserwärmepumpe, dadurch entstehen ein angenehmes Wohngefühl und niedrige Energiekosten. Neben der eingangstür befindet sich ein Abstellraum für Ihr Fahrrad oder Gartenwerkzeug. Auch die beiden Stellplätze vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort und runden das Gesamtpaket ab.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien und Pendler. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof gegeben und ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Wien. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage perfekt, da sich ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe befindet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in wenigen Gehminuten, oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap