

## Charmantes Haus in perfekter Lage



**Objektnummer: 5192**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Viktoria Wurmbrand**

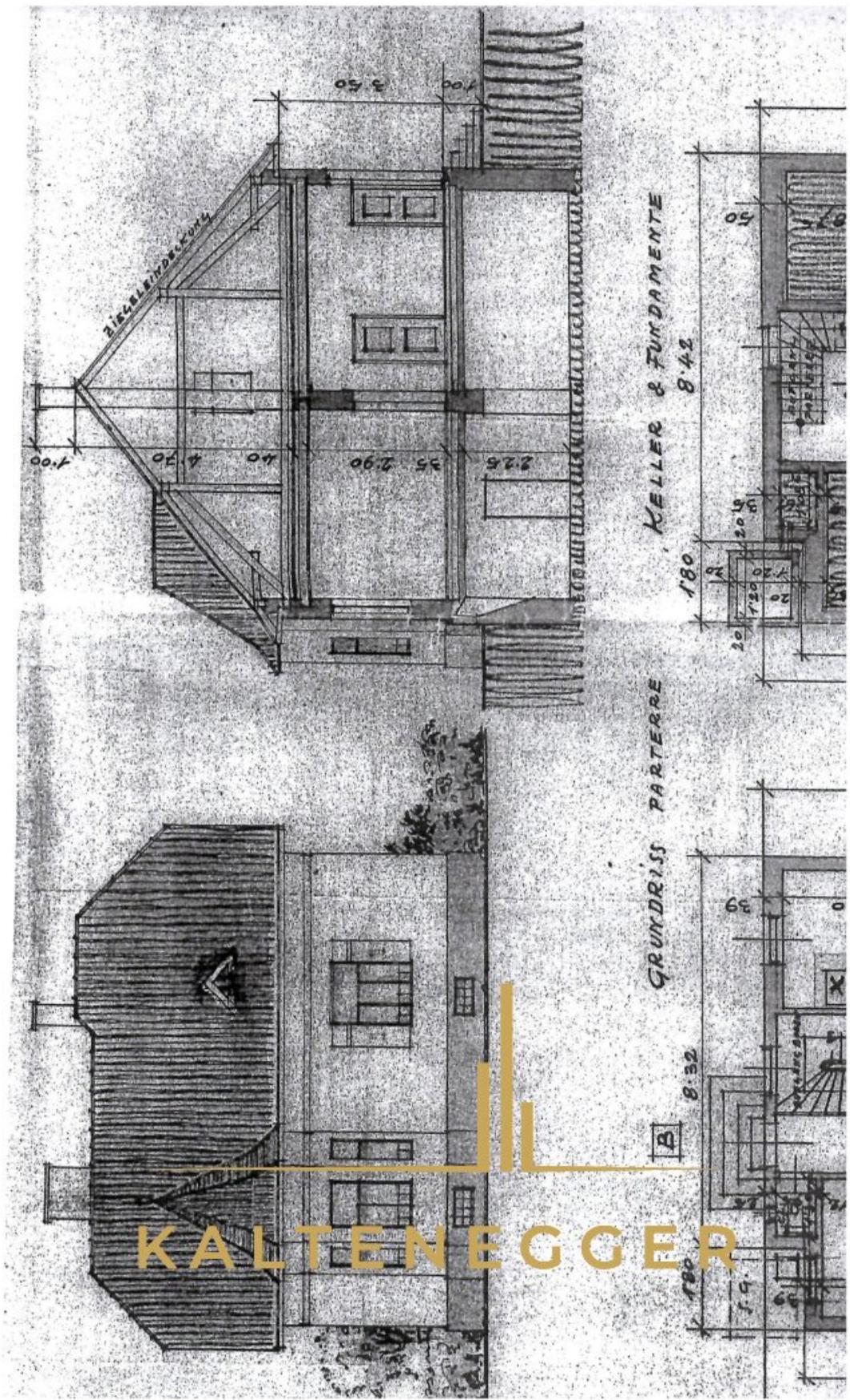
Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 676 7508206

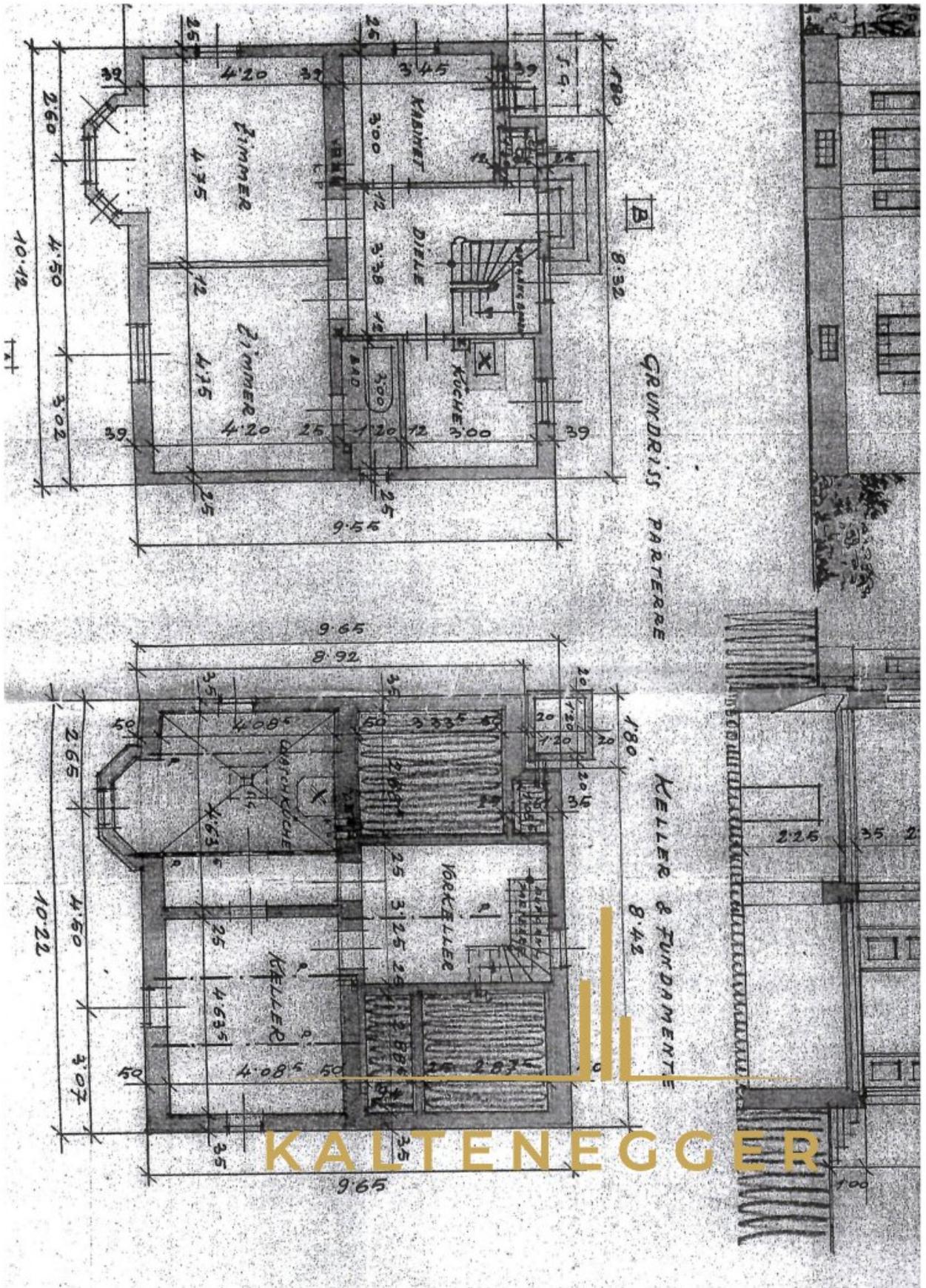








KALTENEGER



KALTENEGER

## Objektbeschreibung

Das großzügige Grundstück bietet einen herrlichen, weitläufigen Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt.

Ein Highlight des Gartens ist der gepflegte Pool, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt und gleichzeitig ein schönes Ambiente schafft. Dieses bezaubernde Einfamilienhaus befindet sich in der beliebten Wohngegend Mühlfeld in Neunkirchen und steht ab sofort zum Verkauf. Das Haus besticht durch seine exzellente Lage und die perfekte Infrastruktur, die sich ideal für Familien eignet.

### Zimmeraufteilung:

Schlafzimmer: 3 geräumige Schlafzimmer bieten viel Platz für Privatsphäre und Erholung.

Wohn- und Essbereich: Ein großzügiger Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Essen ein.

Küche: Die Küche ist funktional und gut ausgestattet, ideal für die Zubereitung von Familienmahlzeiten.

Badezimmer: Ein Badezimmer, sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag.

### Dachboden:

Der Dachboden bietet Potenzial zur Erweiterung. Mit der Möglichkeit, diesen auszubauen, können zusätzliche Wohnräume oder ein Hobbybereich geschaffen werden.

### Außenbereich:

Neben dem großen Garten und dem Pool bietet das Grundstück auch eine Terrasse, die sich hervorragend für Grillabende und entspannte Stunden im Freien eignet.

### Lage und Infrastruktur:

Das Haus liegt in einer der begehrtesten Lagen von Neunkirchen im Mühlfeld. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre aus. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sodass auch Pendler schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Nutzen Sie die Chance auf ein ruhiges und gemütliches Zuhause in einer attraktiven Lage zu einem unschlagbaren Preis.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.