

**CHARMANTES EIGENHEIM mit großem Grund und
WEITERER VERBAUUNG möglich**



Objektnummer: 7939/2300160640

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	147,20 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	47,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	300.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
Heizkosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**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.



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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses entzückenden und sehr gepflegten 1967 erbauten Massiv-Einfamilienhaus auf **ca. 838m² Eigengrund** mit einer **Wohnfläche** von ca. **100m²** und **zusätzlichen ca. 47m² großen Keller (inkl. Garage)** sowie einem **herrlichen Garten** für all Ihre Ideen und Träume.

Ihnen ist das nicht genug? Aufgrund der Verbauungsbestimmungen können Sie Ihren Lebensraum problemlos erweitern.

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS (ca. 50m²):

- Vorraum
- Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster
- Separate Toilette
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Schlafzimmer

OBERGESCHOSS (ca. 50m²):

- Flur

- Masterbedroom
- 2 Kinderzimmer
- Büro/Abstellraum mit Aufgang auf den Dachboden

KELLERGESCHOSS (ca. 47m2):

- Flur
- Garage
- Geräumige Waschküche
- Lagerraum
- Technik-/Heizraum

Die Beheizung wurde kürzlich von Öl- auf Gasheizung gewechselt.

Besonders schön ist der unverbaubare Grünblick sowie der weitläufige Garten mit endlosen Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusammengefasst wird dieses JUWEL Ihnen und Ihrer Familie ein fantastisches neues Zuhause bieten.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben, gerne unterstützen wir Sie auch bei der Vermietung.

INFRASTRUKTUR:

WR. NEUSTADT: ca. 16 Auto-Minuten

WIEN: ca. 35 Auto-Minuten

GLOGGNITZ: ca. 15 Auto-Minuten

EUROSPAR: ca. 9 Minuten zu Fuß

BAHNHOF NEUNKIRCHEN: 4 Auto-Minuten

KINDERGARTEN: ca. 3 Auto-Minuten

VOLKSSCHULE: ca. 10 Minuten zu Fuß

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieses entzückenden und sehr gepflegten 1967 erbauten Massiv-Einfamilienhaus auf **ca. 838m² Eigengrund** mit einer **Wohnfläche** von ca. **100m² und**

zusätzlichen ca. 47m² großen Keller (inkl. Garage) sowie einem **herrlichen Garten** für all Ihre Ideen und Träume.

Ihnen ist das nicht genug? Aufgrund der Verbauungsbestimmungen können Sie Ihren Lebensraum problemlos erweitern.

RAUMAUFTeilUNG:

ERDGESCHOSS (ca. 50m²):

- Vorraum
- Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster
- Separate Toilette
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse
- Schlafzimmer

OBERGECHOSS (ca. 50m²):

- Flur
- Masterbedroom

- 2 Kinderzimmer
- Büro/Abstellraum mit Aufgang auf den Dachboden

KELLERGESCHOSS (ca. 47m2):

- Flur
- Garage
- Geräumige Waschküche
- Lagerraum
- Technik-/Heizraum

Die Beheizung wurde kürzlich von Öl- auf Gasheizung gewechselt.

Besonders schön ist der unverbaubare Grünblick sowie der weitläufige Garten mit endlosen Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusammengefasst wird dieses JUWEL Ihnen und Ihrer Familie ein fantastisches neues Zuhause bieten.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne die Pläne sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen das Haus nicht selbst bewohnen um es zu lieben, gerne unterstützen wir Sie auch bei der Vermietung.

INFRASTRUKTUR:

WR. NEUSTADT: ca. 16 Auto-Minuten

WIEN: ca. 35 Auto-Minuten

GLOGGNITZ: ca. 15 Auto-Minuten

EUROSPAR: ca. 9 Minuten zu Fuß

BAHNHOF NEUNKIRCHEN: 4 Auto-Minuten

KINDERGARTEN: ca. 3 Auto-Minuten

VOLKSSCHULE: ca. 10 Minuten zu Fuß

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap