

**Renovierungsbedürftiges Familienhaus in ruhiger Lage -
Perfekt für kreative Gestaltungsideen! 340.000,00 € in
Neulengbach, Niederösterreich**



Objektnummer: 6301/150

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3040 Neulengbach |
| Baujahr: | 1964 |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 152,93 m ² |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Keller: | 60,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 230,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,09 |
| Kaufpreis: | 340.000,00 € |
| Betriebskosten: | 89,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



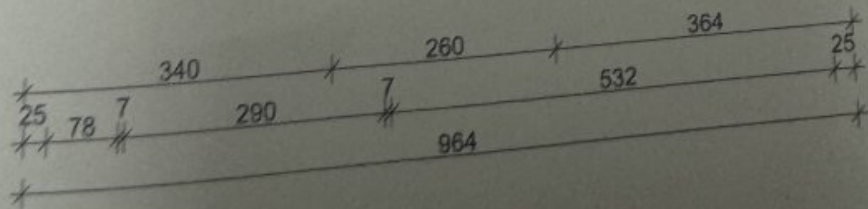
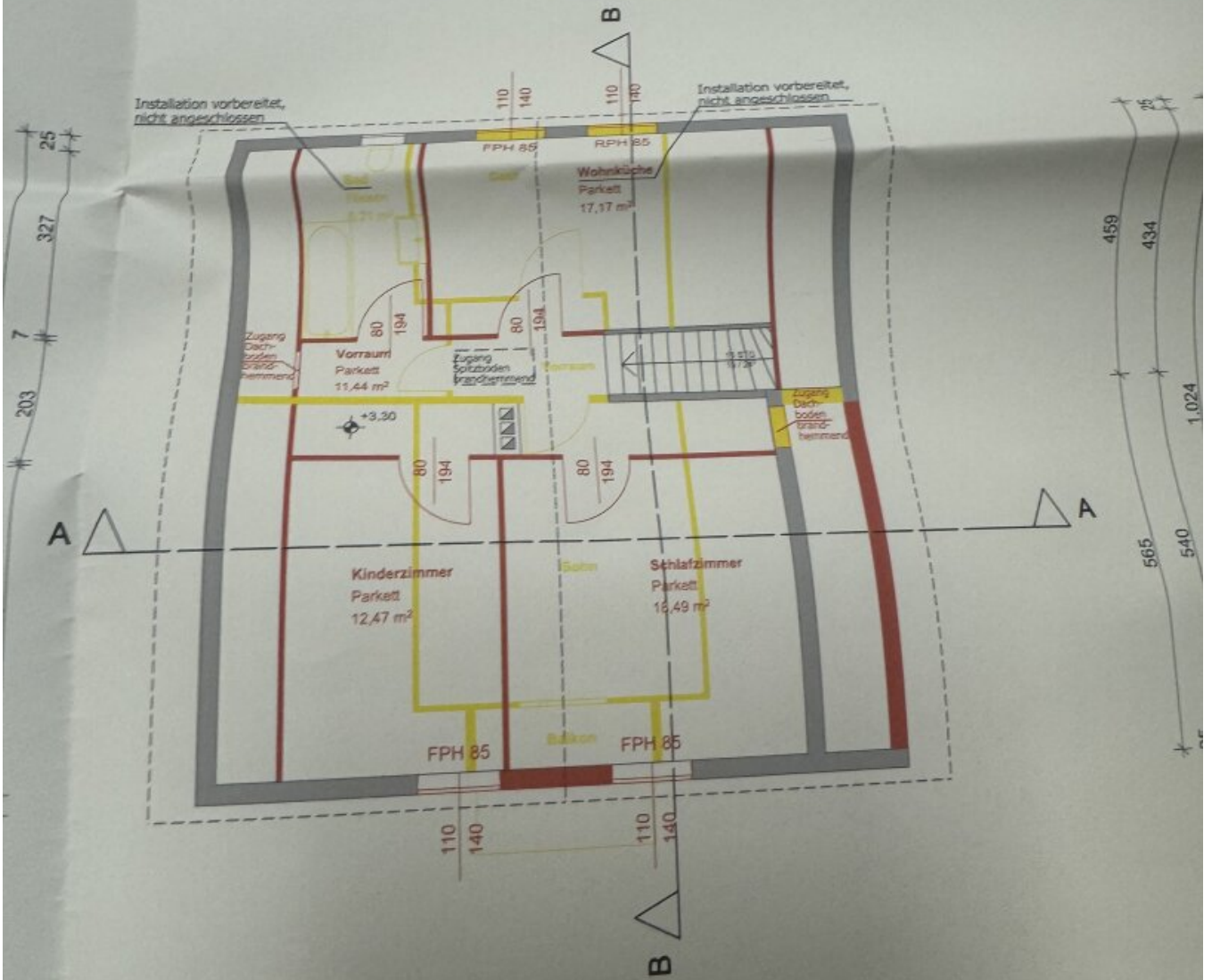
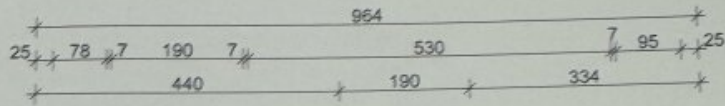
Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20





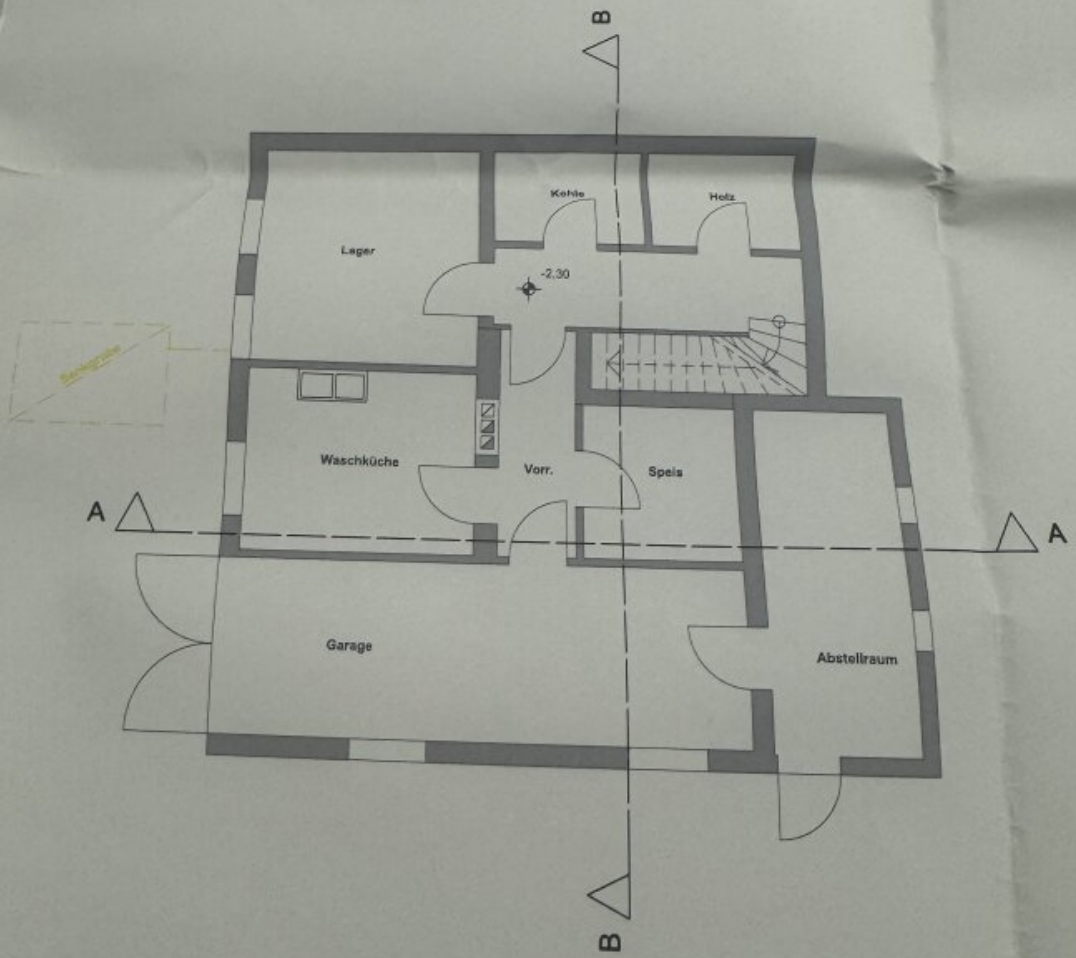


GESCHOSS



ANSICHT NORDOST

AN



KELLER



Objektbeschreibung

Suchen Sie nach einem charmanten Einfamilienhaus in einer malerischen Gegend, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können? Dann ist dieses Haus in Neulengbach, Niederösterreich, genau das Richtige für Sie!

Mit einem Kaufpreis von nur 340.000,00 € bietet dieses Haus eine Fläche von 123m² und ist somit ideal für eine Familie oder Paare, die mehr Platz suchen. Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet jedoch ein großes Potenzial, um Ihre Träume von einem perfekten Zuhause zu verwirklichen.

Das Haus verfügt über eine Garage, die Ihnen bequemen Parkplatz für Ihr Auto bietet. Zusätzlich gibt es zwei Bäder und zwei WCs, die den Komfort und die Bequemlichkeit für den Alltag erhöhen.

Die Verkehrsanbindung dieses Hauses ist ausgezeichnet. Mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe, ist es einfach, in die umliegenden Städte zu gelangen oder sogar nach Wien zu pendeln. Sie können die ländliche Ruhe genießen und trotzdem von den Annehmlichkeiten der Stadt profitieren.

In der unmittelbaren Nähe des Hauses finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Supermarkt und die Bäckerei sind ebenfalls in der Nähe und bieten Ihnen die Möglichkeit, Ihre Einkäufe bequem zu erledigen.

Das Highlight dieses Hauses ist jedoch die idyllische Lage in Neulengbach. Die Stadt ist umgeben von grünen Wäldern und bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre. Hier können Sie die Natur genießen und dem hektischen Stadtleben entfliehen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Haus in Neulengbach zu erwerben und gestalten Sie es nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Mit seinem niedrigen Kaufpreis und dem Potenzial, ein Traumhaus zu werden, ist dieses Haus eine Investition, die sich auf lange Sicht auszahlen wird.

Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Haus in Neulengbach. Lassen Sie sich von seinem Charme und seiner Lage begeistern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs. Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem Traum vom Eigenheim zu unterstützen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap