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.

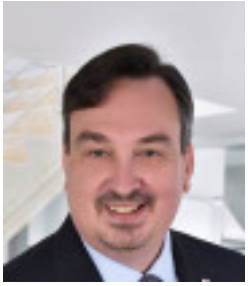
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	1964
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	152,93 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 229,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,09
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	89,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

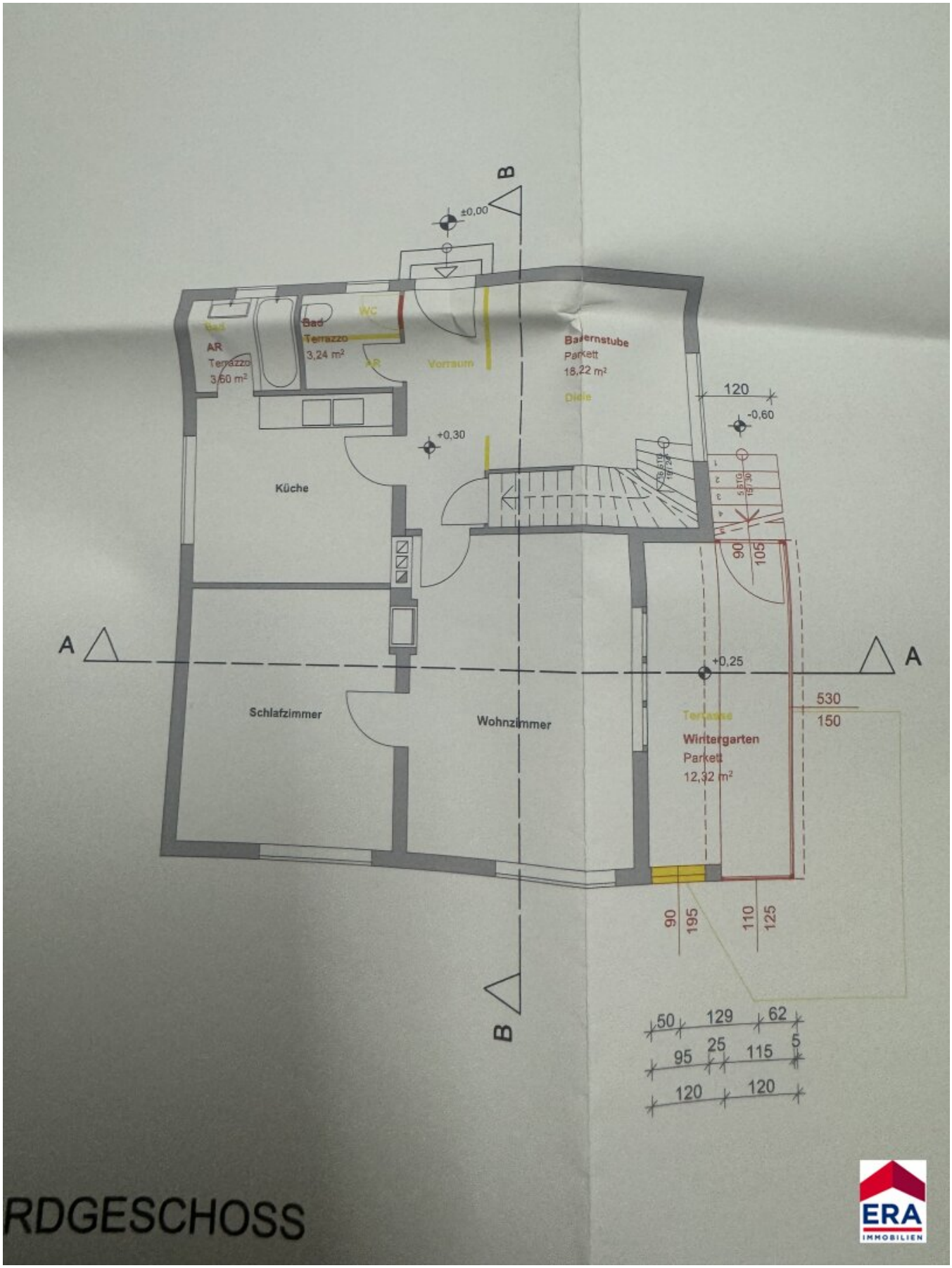


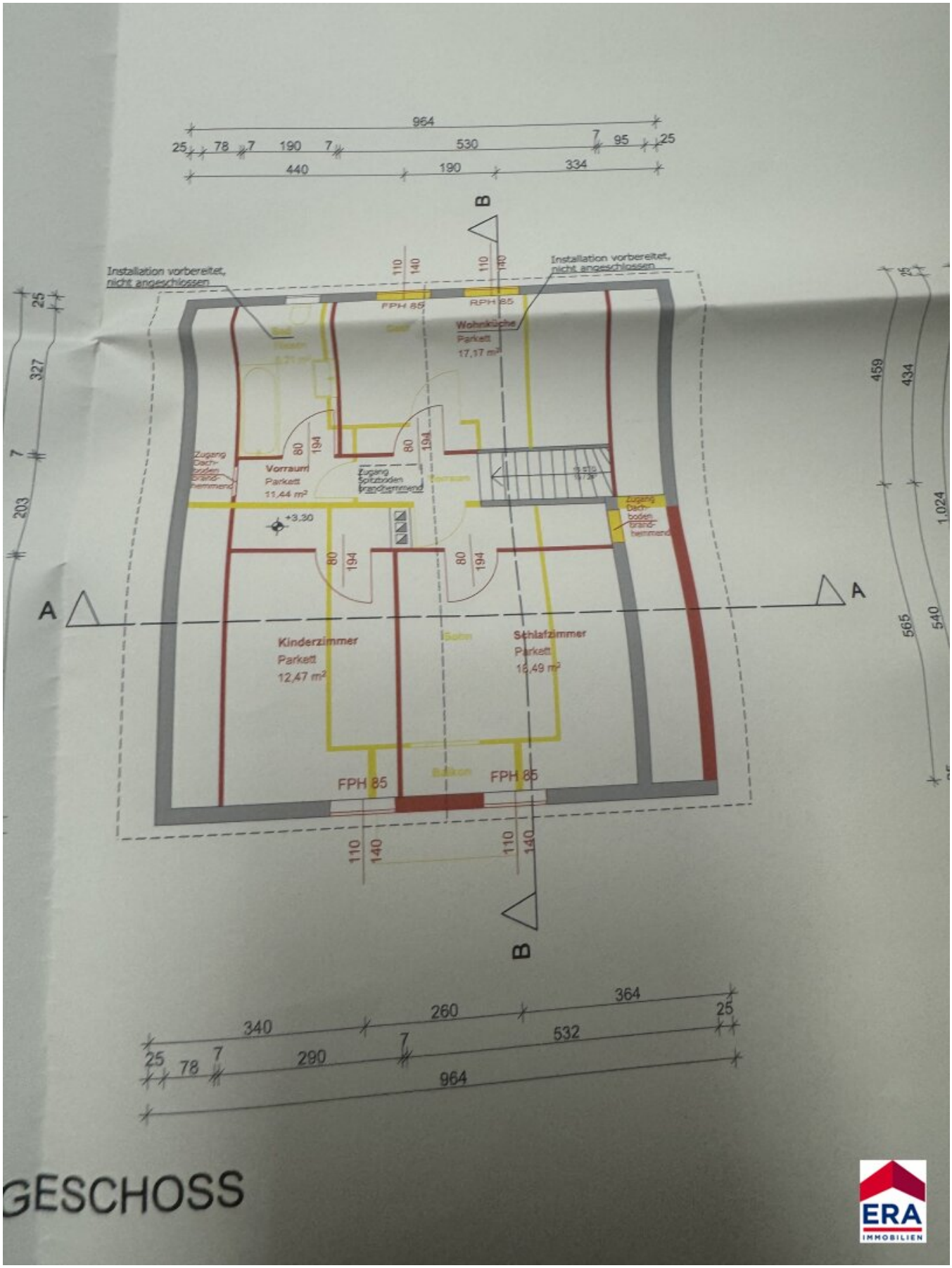
Mag.(FH) Norbert Riener

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

T +43 680 406 33 20

ERA
IMMOBILIEN

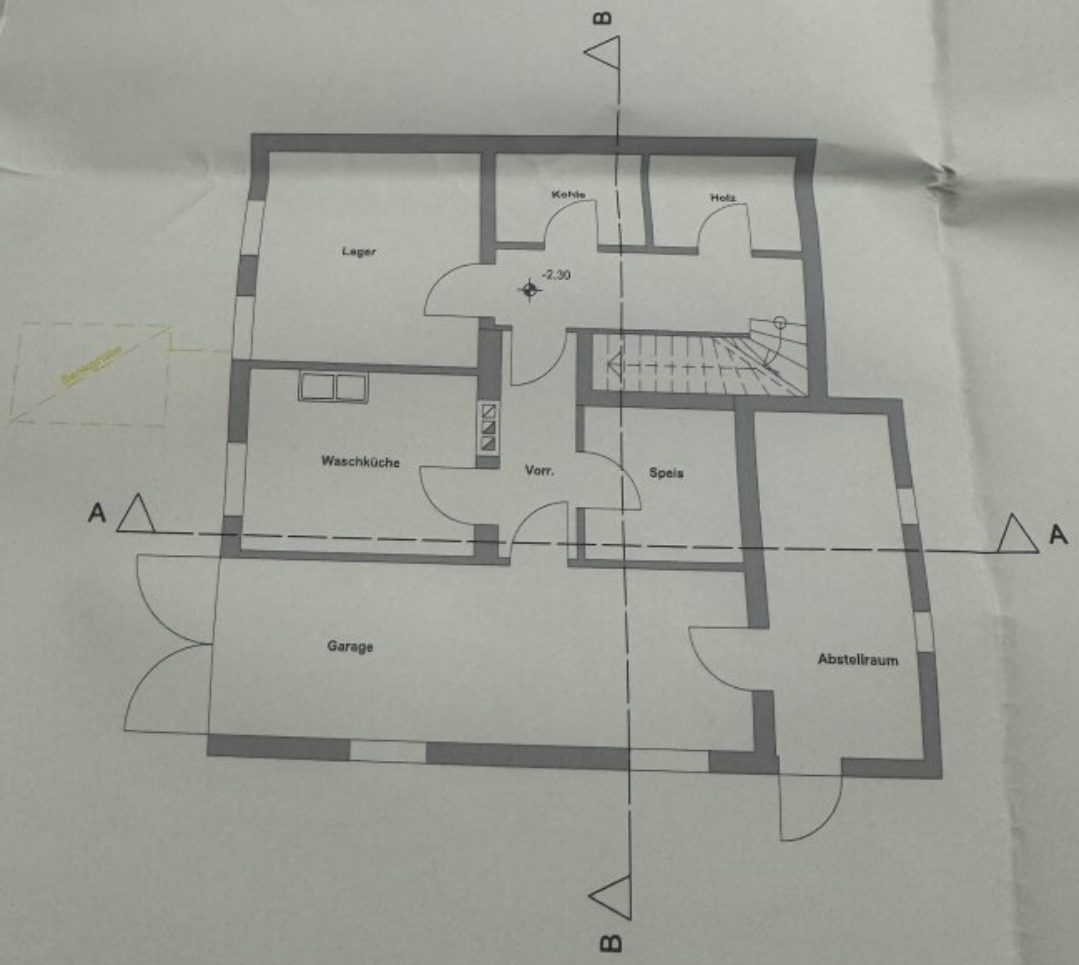

B
±0,00
Bad
AR
Terrazzo
3,60 m²
WC
Bad
Terrazzo
3,24 m²
AR
Vorraum
Bauernstube
Parkett
18,22 m²
Diele
120
-0,60
+0,30
Küche
90
105
A
A
+0,25
530
150
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Terrasse
Wintergarten
Parkett
12,32 m²
90
195
110
125
B
50
129
62
95
25
115
5
120
120
RDGESCHOSS
ERA
IMMOBILIEN



964
25
78
7
190
7
530
7
95
25
440
190
334
B
Installation vorbereitet, nicht angeschlossen
Installation vorbereitet, nicht angeschlossen
110
140
110
140
FPH 85
RPH 85
Wohnküche
Parkett
17,17 m²
Vorraum
Parkett
11,44 m²
Zugang Dachboden brandhemmend
Zugang Spitzboden brandhemmend
Zugang Dachboden brandhemmend
80
194
80
194
+3,30
80
194
80
194
A
A
Kinderzimmer
Parkett
12,47 m²
Sohn
Schlafzimmer
Parkett
16,49 m²
FPH 85
Balkon
FPH 85
110
140
110
140
B
25
327
7
203
459
434
1.024
565
540
25
340
260
364
25
25
78
7
290
7
532
964
GESCHOSS
ERA
IMMOBILIEN

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 153m² 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