

**Zentrumsnahe 100m<sup>2</sup> Wohnung in Neunkirchen - renoviert,  
4 Zimmer, ideal auch als WG - nur 195.000,00 €!**



**Objektnummer: 8473/68**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.950,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,21 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	109,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

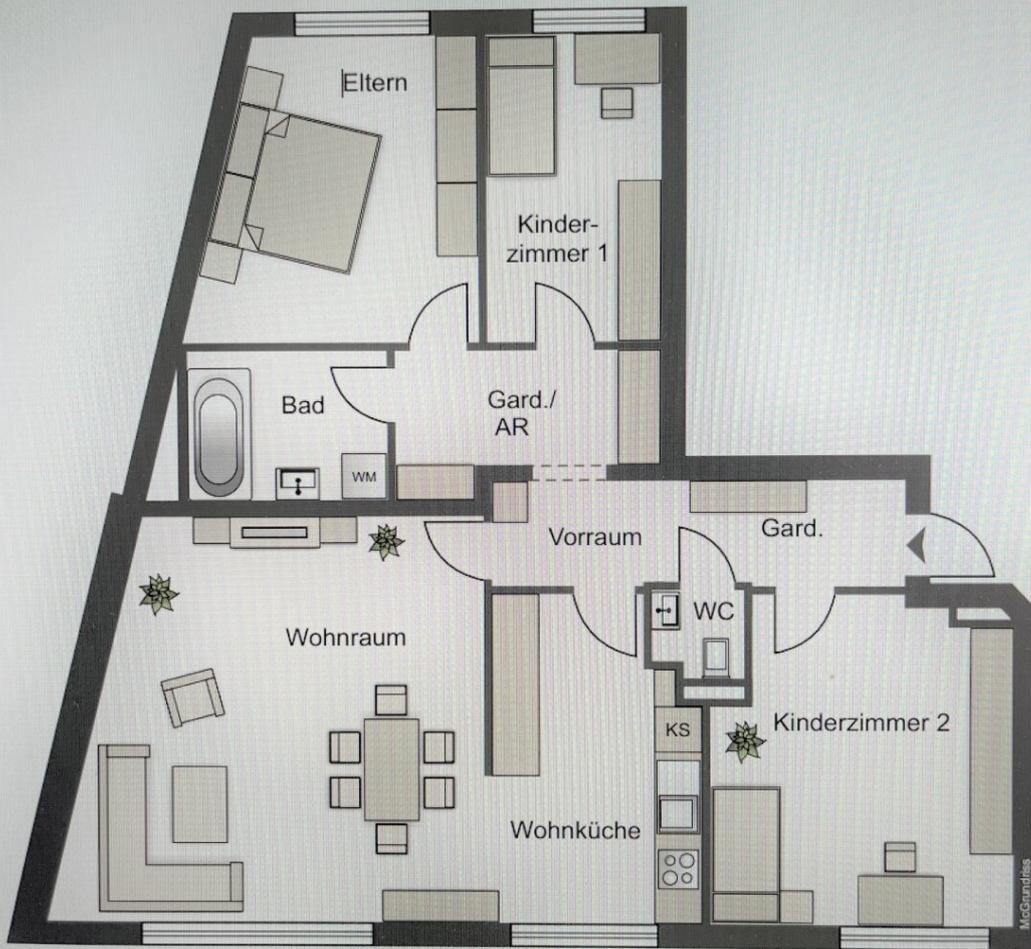


**Ing. Harald Winter**

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden







## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Wohnung in der Bezirkshauptstadt Neunkirchen, welche zu einem TOP Preis / Leistungsverhältnis (€ 1.950.-/m<sup>2</sup>) angeboten wird? Dann sollten Sie unbedingt einen Blick auf diese tolle 4 Zimmer Wohnung in Neunkirchen werfen! Mit einer Wohnfläche von 100m<sup>2</sup> und vier geräumigen Zimmern bietet sie ausreichend Platz für eine Familie oder auch als WG geeignet.**

Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses und wurde erst kürzlich umfassend renoviert. Dabei wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Ausstattung gelegt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die bereits vorhandene Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Hier können Sie nach Herzenslust kochen und genießen. Auch das Badezimmer lässt keine Wünsche offen und verfügt über eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Die Wohnung ist zudem mit einer Fernwärme ausgestattet, was nicht nur umweltfreundlich sondern auch für Sie als Wohnungseigentümer wartungsfrei ist. Für Ihren PKW steht Ihnen ein zugeordneter Stellplatz im Innenhof des Hauses (Miete nur Euro 25.- / Monat) zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen.

Auch die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ob Arzt, Apotheke, Schule oder Supermarkt - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für ausgiebige Shoppingtouren bietet das nahegelegene Einkaufszentrum zahlreiche Möglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

**Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die Wert auf ein TOP Preis / Leistungsverhältnis sowie eine zentrale Lage und eine gute Verkehrsanbindung legen. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap