Jetzt Eigentümer werden - Traumhafte Grünruhelage, Dachterrasse, Garage und vieles mehr!

Objektnummer: 5660/6728

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	138,72 m²
Kaufpreis:	365.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

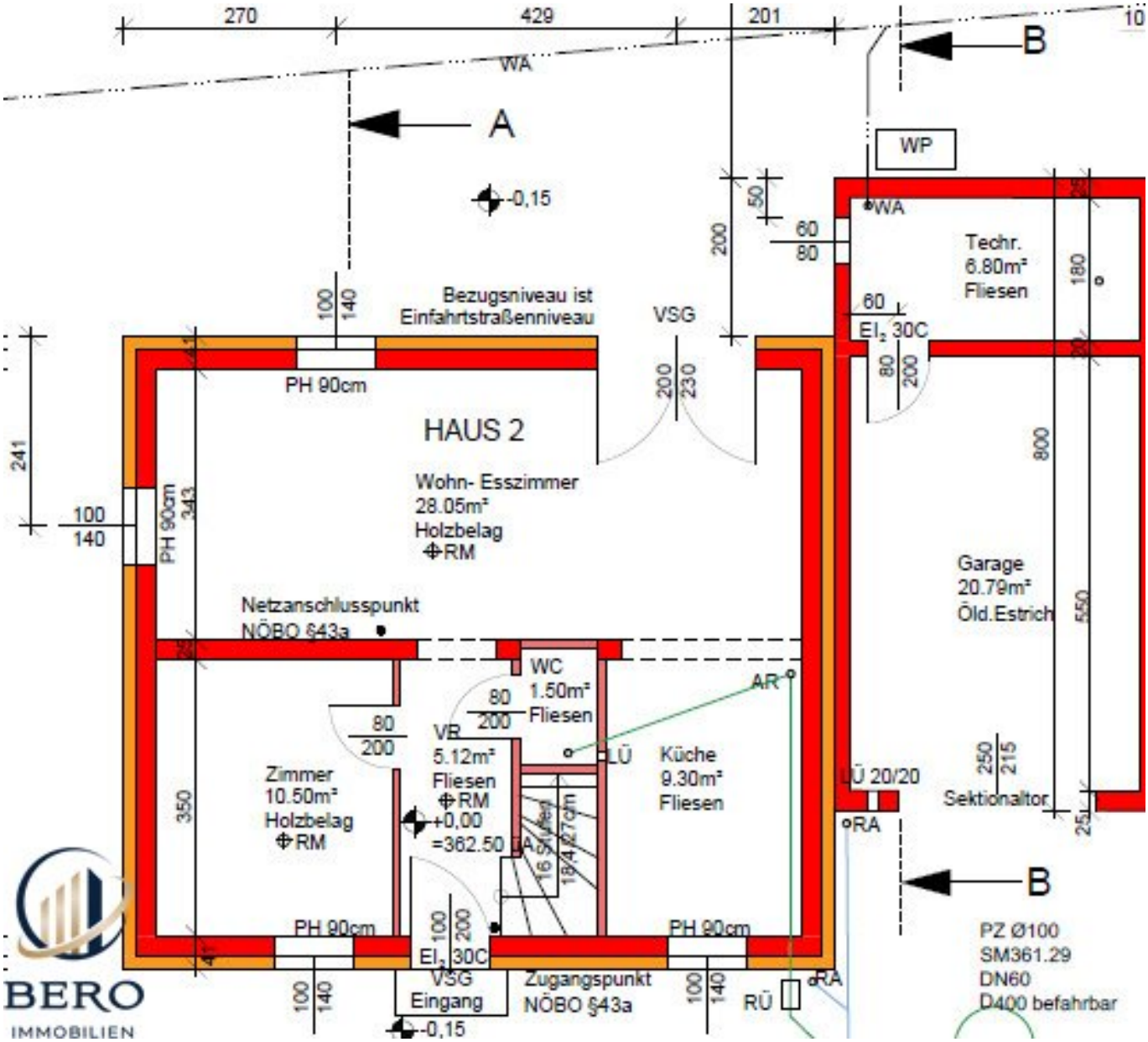
Ihr Ansprechpartner

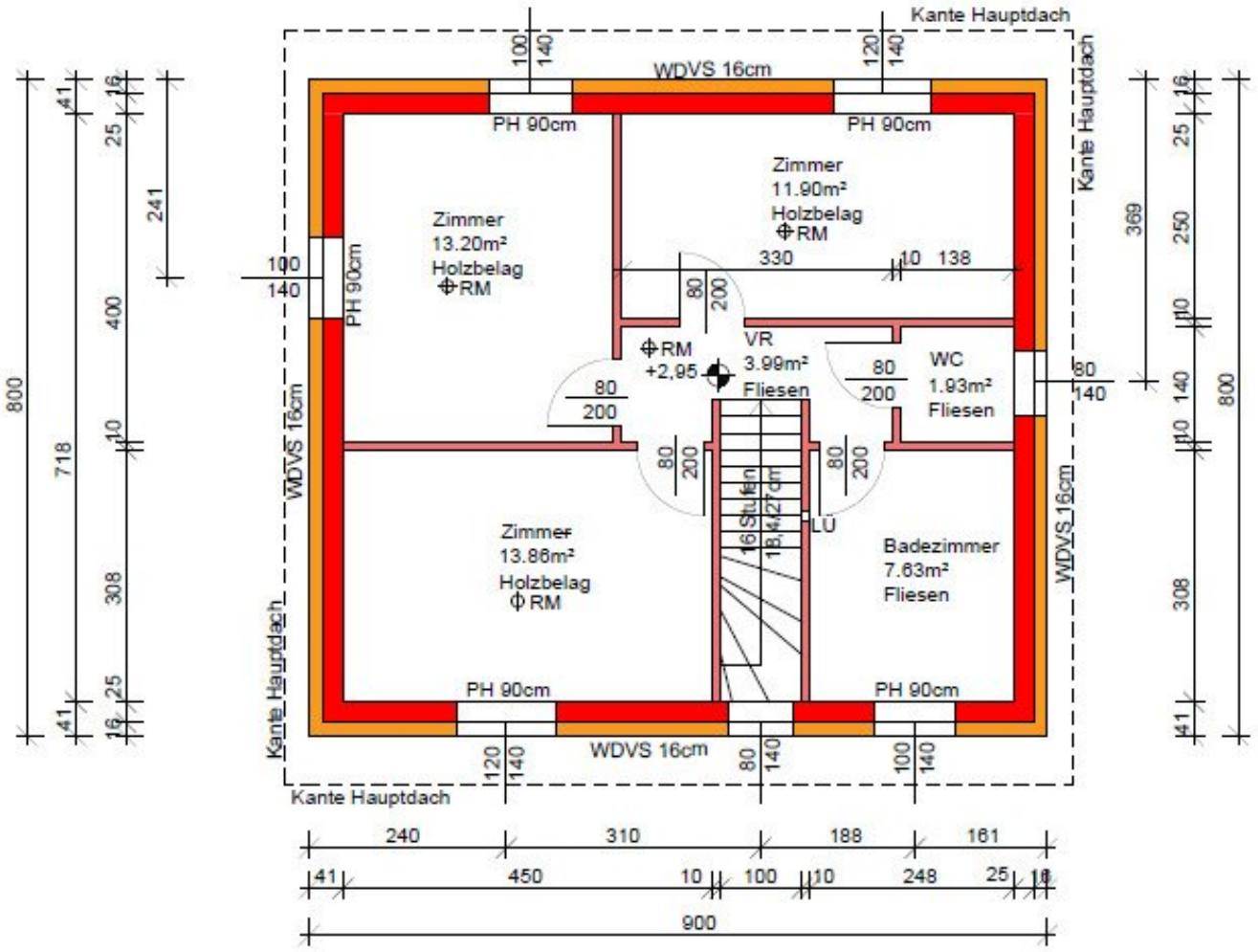
Jessica Trenk

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 660 23 75 271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

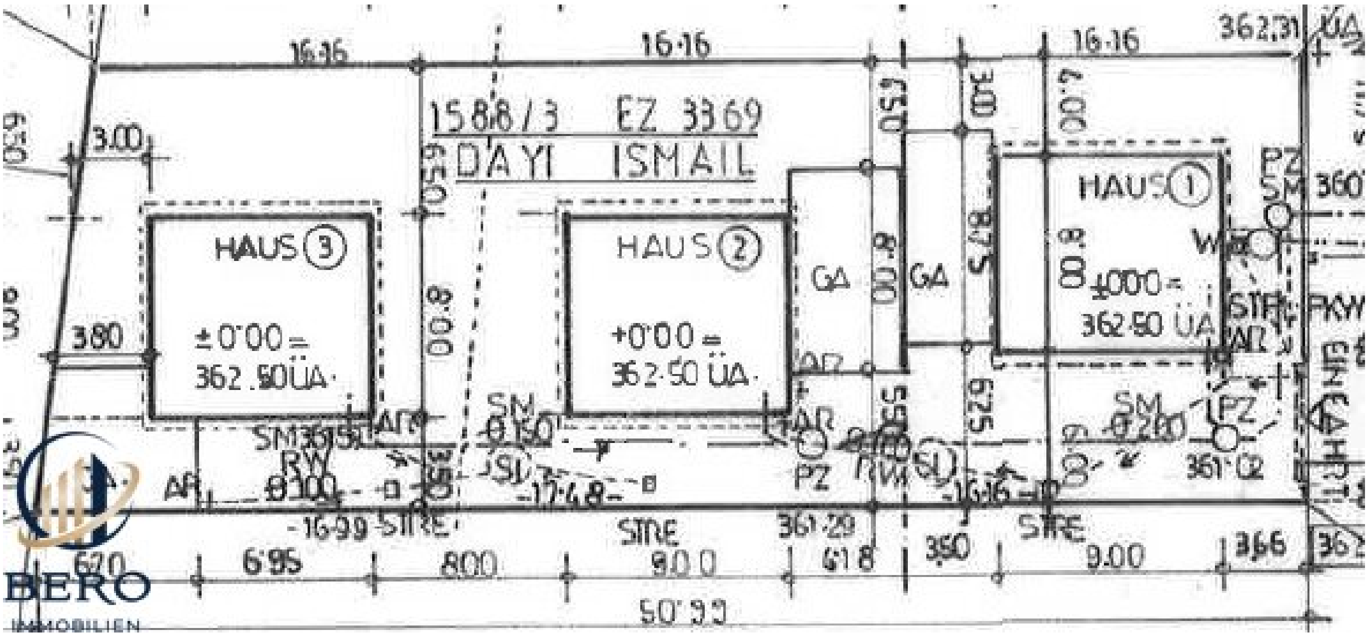

270
429
201
10
WA
A
B
WP
-0,15
WA
Techr.
6.80m²
Fliesen
Bezugsniveau ist
Einfahrtstraßenniveau
VSG
PH 90cm
HAUS 2
Wohn- Esszimmer
28.05m²
Holzbelag
RM
Garage
20.79m²
Öld.Estrich
Netzanschlusspunkt
NÖBO §43a
WC
1.50m²
Fliesen
AR
VR
5.12m²
Fliesen
RM
+0,00
=362.50
LÜ
Küche
9.30m²
Fliesen
Zimmer
10.50m²
Holzbelag
RM
LÜ 20/20
Sektionaltor
RA
B
PH 90cm
PH 90cm
EI2 30C
VSG
Eingang
Zugangspunkt
NÖBO §43a
RÜ
RA
-0,15
PZ Ø100
SM361.29
DN60
D400 befahrbar
BERO
IMMOBILIEN



BERO IMMOBILIEN

Obergeschoss (Haus 1+2)

A



1588/3 EZ 3369
DAYI ISMAIL
HAUS 3
±0'00 = 362.50 ÜA
HAUS 2
+0'00 = 362.50 ÜA
HAUS 1
±0'00 = 362.50 ÜA
GA
GA
16.16
16.16
16.16
50.99
STRE
BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ich freue mich sehr Ihnen dieses Neubauhaus inkl. Garage in begehrter Wohnlage präsentieren zu dürfen:

Beginnend mit fünf geräumigen Wohn-/ und Schlafräumen, aufgeteilt auf gesamt **106,98 m² Nutzfläche (gewichtet 124 m²)** und zusätzlicher **ca. 28m² Dachterrasse** bietet das Neubauhaus Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entfalten und Wohlfühlen. Das großzügig angelegte Gartenparadies **mit knapp 140 m² und Terrasse** lädt zu gemütlichen Grillabenden und entspannten Stunden im Freien ein.

Die hellen und freundlichen Räume schaffen eine besonders angenehme Atmosphäre, welche für ein harmonisches Beisammensein sorgen. Die moderne Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Zusätzlich verfügt das Einfamilienhaus über eine großzügige **Garage (21 m²) und einen Technikraum (7 m²),** welche für ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum sorgt.

Der einmalige Standort Ihres neuen zu Hauses ist einfach unschlagbar - **Direkt am Waldrand** gelegen genießen Sie eine naturnahe Umgebung und können ausgedehnte Spaziergänge oder Fahrradtouren unternehmen. Die traumhafte Ruhe und die frische Luft werden Sie definitiv auf Anhieb begeistern. Das moderne Haus besticht nicht nur durch seine einzigartige Lage, sondern auch durch sein gut **durchdachtes Raumkonzept** mit tollem Grundriss und einer **Vielzahl an Glaselementen** für ein besonders stimmiges Wohnflair.

Highlights auf einen Blick:

+ Moderne Luftwärmepumpe und Ziegel Massivbauweise

+ Traumhafte ca. 28 m² große Dachterrasse

+ 139 m² Garten mit Zugang zur Garage und Technikraum

+ 54 m² im Erdgeschoss + 53 m² im Obergeschoss

+ Fliegengitter und elektrische Außenjalousien in anthrazit

+ Tageslichtdurchflutete Wohn-/ und Schlafräume

+ 306 m² Eigengrund in begehrter Wohnsiedlung

Lagebeschreibung:

Neunkirchen, eine charmante Stadt in Niederösterreich, hat einiges zu bieten. Mit ihrer malerischen Lage am Fuße der Alpen und ihrer reichen Geschichte ist sie ein attraktives Reiseziel für Besucher aus aller Welt. Die Stadt besticht durch ihre idyllische Landschaft, die zum Wandern, Radfahren und Erkunden einlädt. Neunkirchen ist auch für seine vielfältige Kultur- und Kunstszene bekannt, mit regelmäßigen Veranstaltungen und Ausstellungen. Darüber hinaus bietet die Stadt eine breite Palette an Freizeitaktivitäten, von Sporteinrichtungen bis hin zu gemütlichen Cafés und Restaurants. Die freundliche Atmosphäre und die herzliche Gastfreundschaft der Einwohner machen Neunkirchen zu einem Ort, an dem man sich sofort Willkommen fühlt. Entdecken Sie die Vorteile dieser bezaubernden Stadt und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Charme verzaubern!

Kaufpreis schlüsselfertige Ausführung: € 385.000, -

Kaufpreis belagsfertige Ausführung: € 365.000, -

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich bereits darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Aufnahmen des bereits schlüsselfertig gestellten Musterhauses, welches nicht zum Verkauf steht. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap