

Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Lage - perfekt fürs Familienleben!



Objektnummer: 2932

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	147,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	71,17 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	90,91 €
USt.:	9,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1











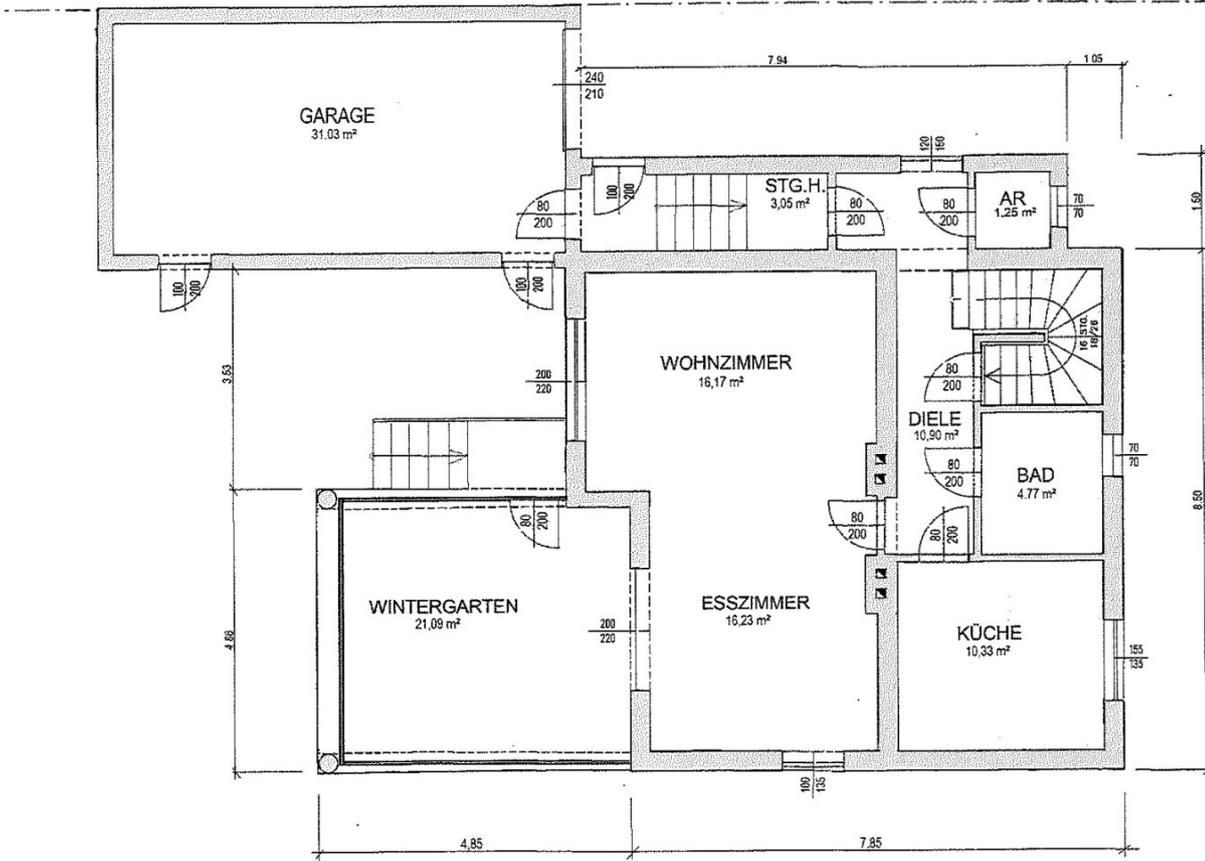


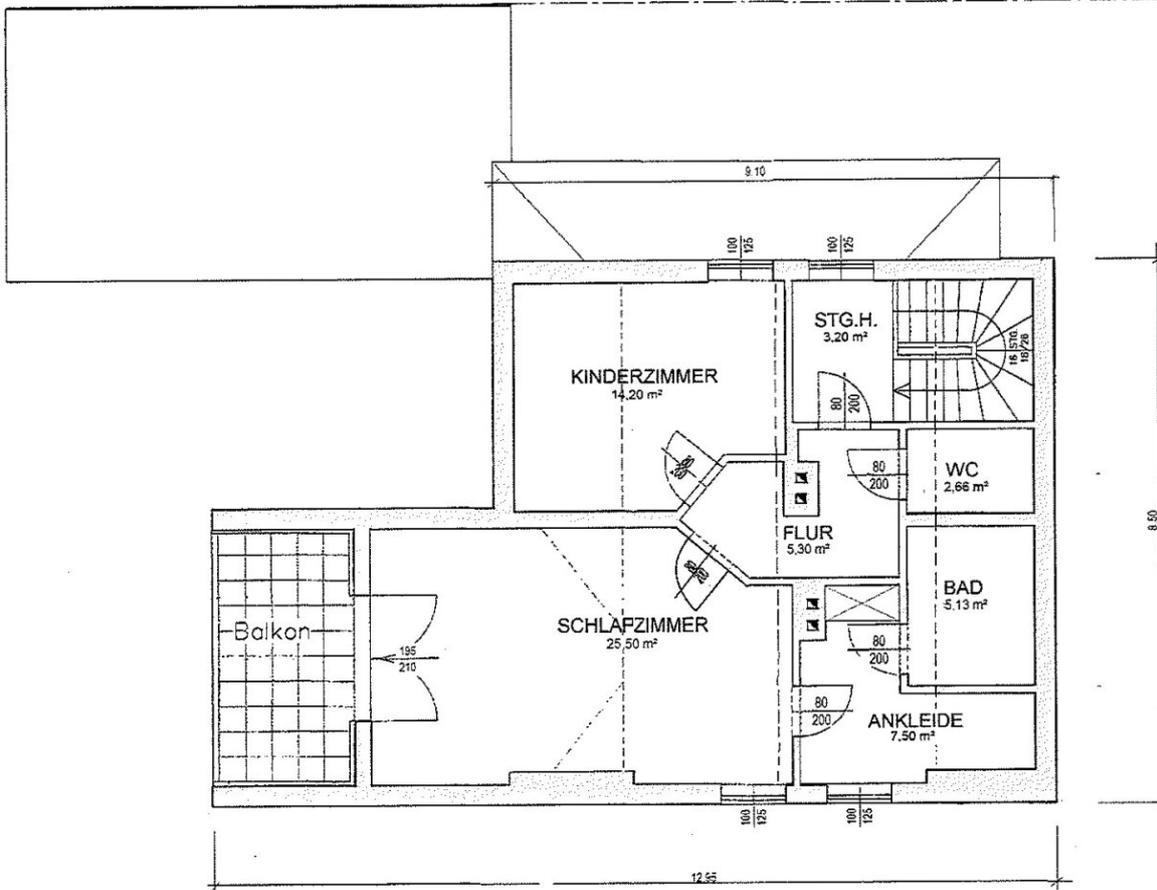


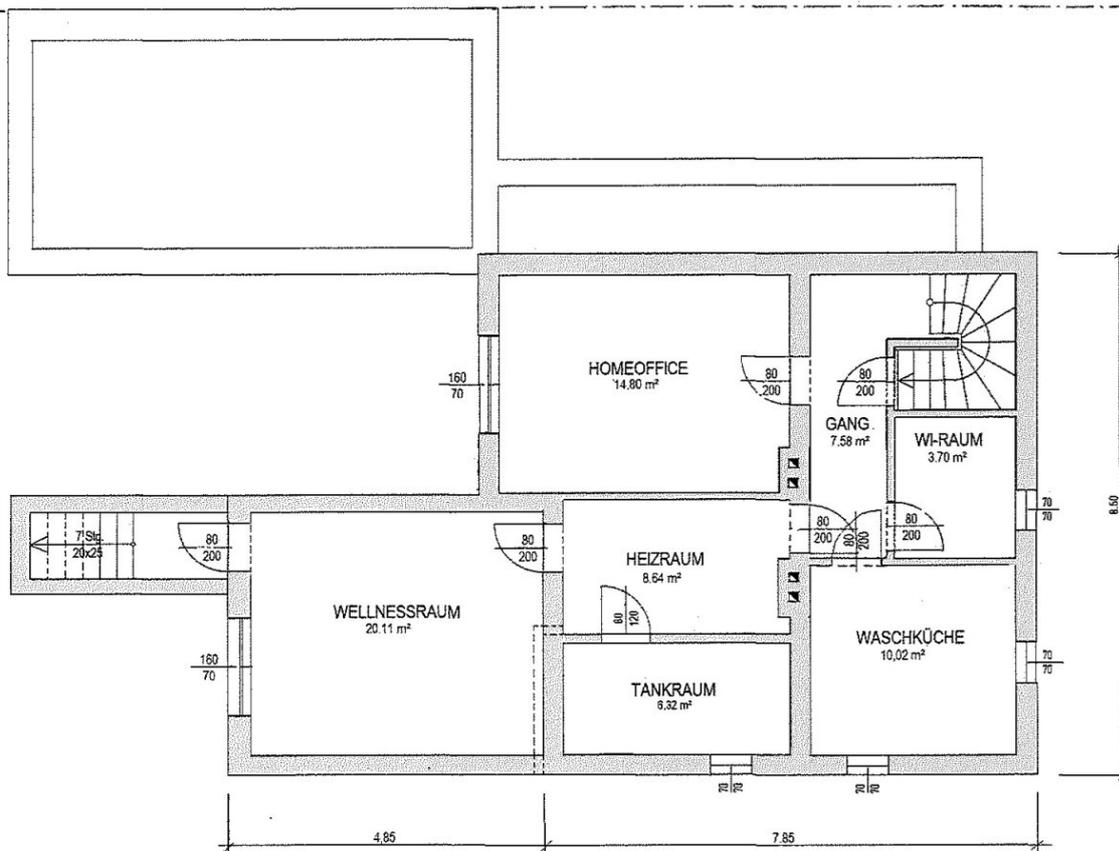












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Stadt Neunkirchen in Niederösterreich! Diese atemberaubende Immobilie ist ein Einfamilienhaus der Extraklasse und bietet alles, was Sie sich von einem perfekten Wohnsitz wünschen können. Mit einem **Kaufpreis von 499.000,00 €** und einer Gesamtfläche von 147.28m² ist dieses Haus der ideale Ort, um Ihr neues Leben zu beginnen.

Dieses Haus ist perfekt gepflegt und bietet Ihnen und Ihrer Familie viel Platz und Komfort. Der wunderschöne Garten ist ideal für Grillabende mit Freunden und bietet auch genügend Platz für Ihre Kinder, um herumzutollen und zu spielen. Eine **geräumige Garage** bietet ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Das Haus verfügt über insgesamt **2 WCs und 2 Bäder** und eine **zusätzliche Dusche im Saunabereich**. Die Bäder sind mit eleganten Fliesen und modernen Armaturen ausgestattet und bieten sowohl eine **Badewanne als auch eine Dusche**.

Der Innenraum des Hauses ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter **Fliesen und Parkettböden**. Die **Zentralheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Wintertagen und die **DAN Einbauküche** ist perfekt für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten für Ihre Familie und Freunde. Hier können Sie sich wirklich wie zu Hause fühlen.

Die **Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet**, da eine Buslinie in unmittelbarer Nähe des Hauses verläuft. Auch die Infrastruktur ist erstklassig, mit einem Arzt, einem Krankenhaus, einer Schule und einem Supermarkt in der Nähe. Eine Bäckerei ist ebenfalls in der Nähe, so dass Sie immer frische Brötchen und Gebäck genießen können.

Dieses Einfamilienhaus in Neunkirchen ist die perfekte Wahl für alle, die sich nach einem ruhigen und idyllischen Lebensstil sehnen, aber gleichzeitig auch eine gute Anbindung an die Stadt suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus präsentieren zu dürfen und Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten.

Aufteilung:

EG

- Stiegenhaus
- Abstellraum
- Diele

- Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer/Esszimmer
- Wintergarten

OG

- Stiegenhaus
- Flur
- WC
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Begehbarer Kleiderschrank/Ankleide
- Badezimmer inkl. Whirlwanne mit Massagedüsen

KG

- Gang
- Büro/Homeoffice
- Wirtschaftsraum
- Waschküche
- Heizraum
- Tankraum
- Saunabereich/Wellnessraum

Ausstattung:

- teilweise möbliert

- Haus inkl. Keller verfügt über eine Alarmanlage inkl. Bewegungsmelder
- DAN Küche
- Wintergarten ca. 21,09m² (beheizt)
- Doppelgarage ca. 31,03m²
- elektrisches Einfahrts- und Garagentor
- Klimaanlage (Einzelgeräte)
- Ölzentralheizung
- PV Anlage
- automatische Gartenbewässerungsanlage
- Balkon
- Garage
- Vollwärmeschutz
- überdachter Pool
- Poolhaus
- Außendusche
- Sonnenschutz

Preis € 499.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email)

beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap