

## Modernes Reihenhaus mit Garten und Carport in Toplage



**Objektnummer: 5354**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaufpreis:</b>	280.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

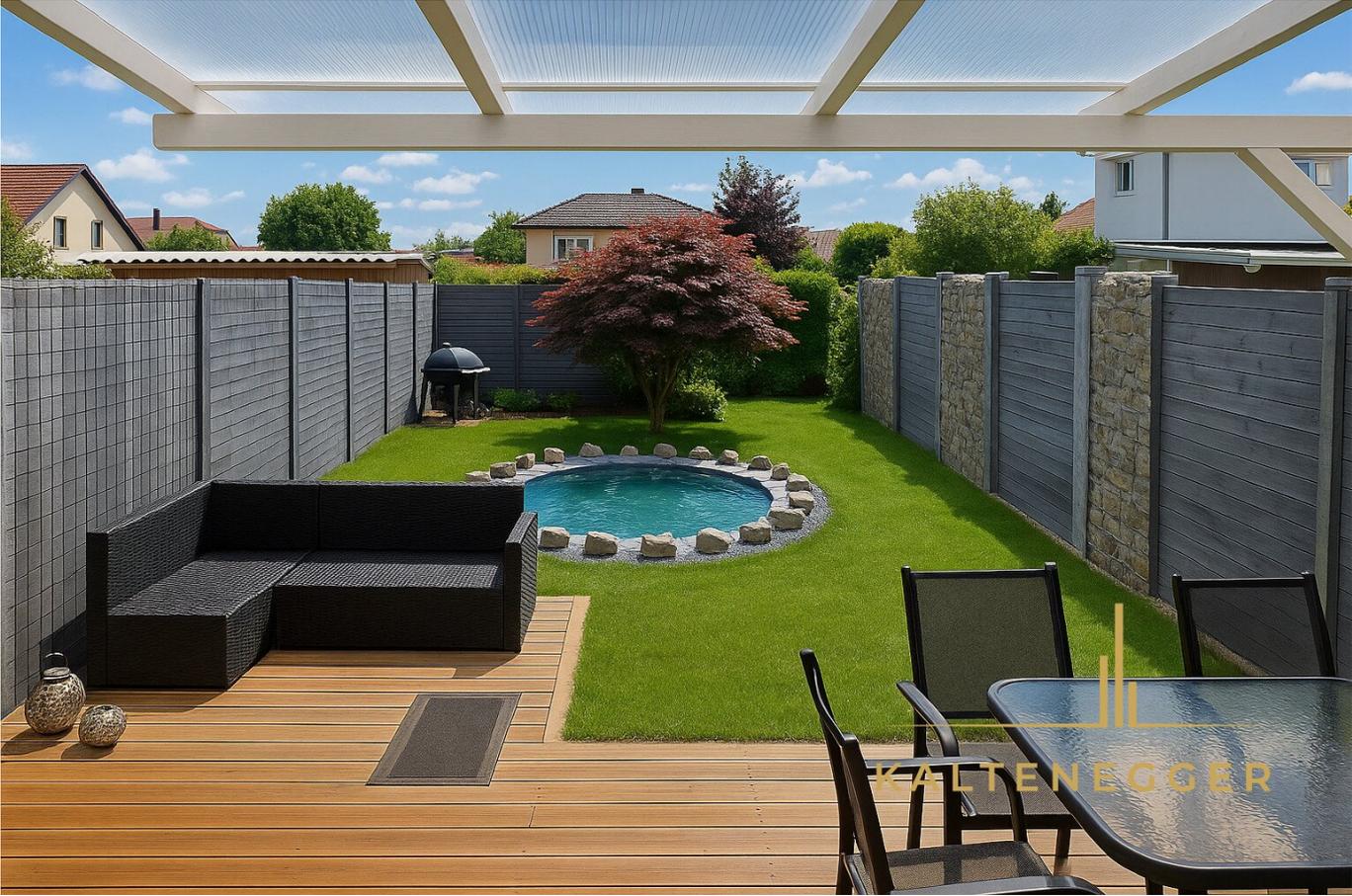
## Ihr Ansprechpartner



### Geschäftsführer Martin Kaltenegger

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626





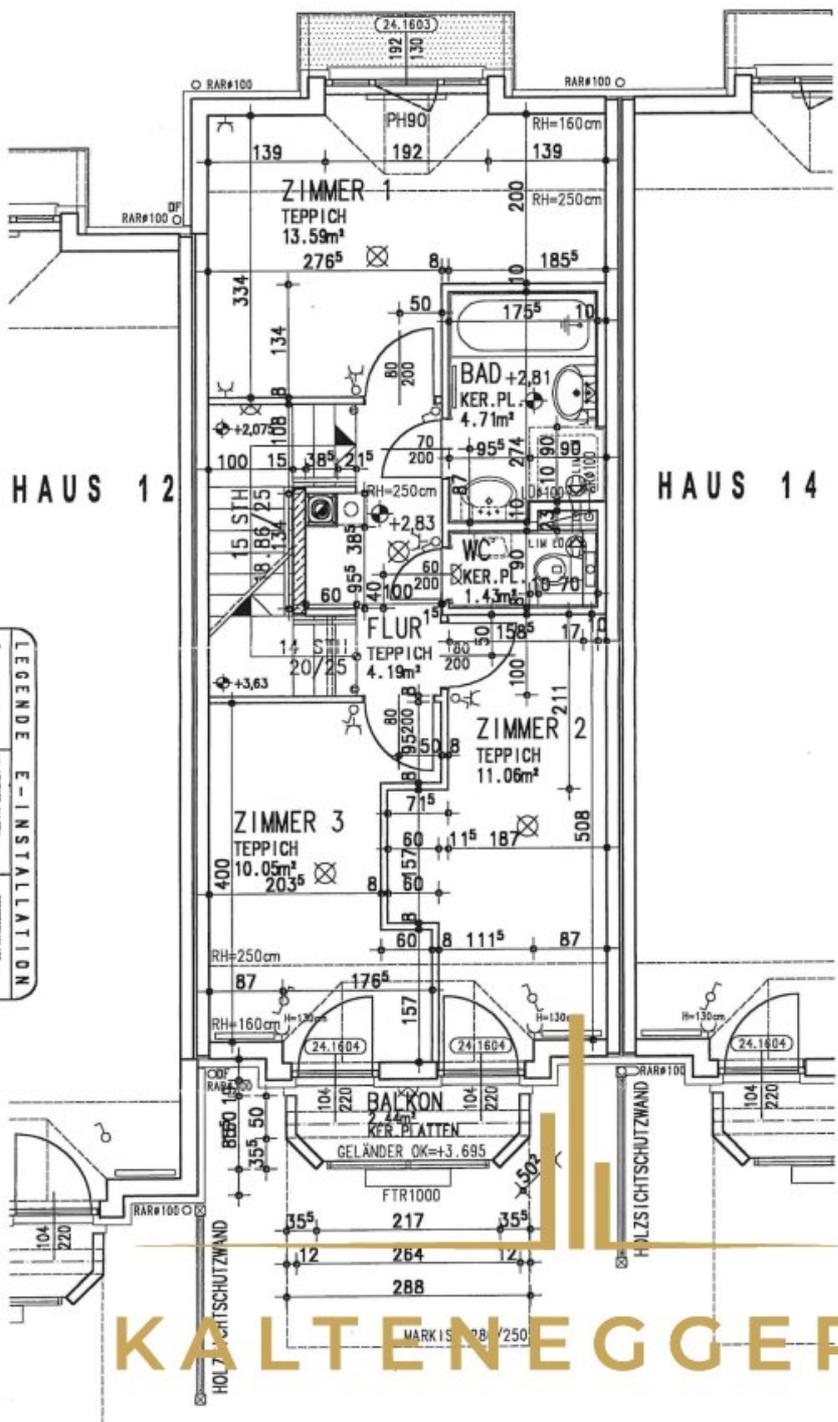




# GRUNDRISS M 1:50

## HAUS 13

HAUS NR: **13**  
 GESCHOSS: **1. ST**



**LEGENDE E-INSTALLATION**

<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Elektr. Aussen</li> <li>□ Elektr. Innen</li> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> <li>□ Elektr. in Wand</li> <li>□ Elektr. in Decke</li> <li>□ Elektr. in Boden</li> <li>□ Elektr. in Tisch</li> </ul>
---	--	--

ACHTUNG:  
 BEHAUUNG = ROHBAUMASSE OHNE VERPUTZ!  
 FÜR EINRICHTUNG NATURBAUMASSE NEHMEN!

ARCHITEKT ING.-BÜRO  
 WALTER WEISSENBÖCK  
 ZB 20 NEUNKIRCHEN

STAT. VERGEBERSCHLICH GEINGEG. VERGEBERSCHLICH  
 OHNE ARCHITECTURENEHRENBILDER UND ZULASSUNG

**KALTENEGER**



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neunkirchen! Dieses gepflegte, unterkellerte Reihenhaus bietet auf rund **110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** alles, was das Herz begehrt – ob für Paare, Familien oder Ruhesuchende mit Sinn für Komfort.

Das Haus überzeugt mit einer **durchdachten Raumaufteilung**, einem **sonnigen Garten**, ideal für Kinder, Grillabende oder einfach zum Entspannen – sowie zwei praktische **Carports** direkt vor dem Haus.

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- 1 Arbeits-/Gästezimmer
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Vollunterkellerung mit Hauswirtschaftsraum, Stauraum & Hobbyraum

### Ausstattungshighlights:

- ? 2 Carport direkt vor dem Haus
- ? Schöner Garten mit überdachter Terrasse
- ? Helle Räume mit angenehmer Atmosphäre
- ? Voll unterkellert – viel Platz für Stauraum oder Hobbys
- ? Ruhige, familienfreundliche Lage

### Lage & Infrastruktur

Das Haus befindet sich in **besten Lage von Neunkirchen**, einer charmanten Stadt im **südlichen Niederösterreich**, mit **hervorragender Infrastruktur**:

- Nahversorger, Schulen & Kindergärten fußläufig erreichbar
- Bahnhof und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten (z. B. Schwarza, Schneebergregion)

Wohnbauförderung von ca. **50.000.-- EUR** ist noch zusätzlich zu übernehmen.