

Balkonwohnung im Zentrum mit Fernblick



Objektnummer: 1020

**Eine Immobilie von Immobilien Kőszali - IK ImmobilienService
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,50 m ²
Nutzfläche:	64,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,67 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	164.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.535,95 €
Betriebskosten:	115,55 €
USt.:	11,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Irene Köszali











Objektbeschreibung

Die angebotene **Balkonwohnung mit herrlichem Ausblick** befindet sich in einem **neuwertigen Wohnhaus in Neulengbach Stadt**. Sie besticht durch ihren idealen Grundriss und viel Tageslicht in allen Räumen und einen gemeinschaftlichen **Wellnessbereich mit Gruber Sauna**. Der sonnige **Balkon** mit Abendsonne lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist **neu adaptiert** und ideal für jede Altersgruppe geeignet. Sie bietet eine moderne Ausstattung – darunter eine **hochwertige und neue Einbauküche**, neue und elegante **Holzböden** und ein gemütliches Bad mit Wanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss.

Diese Wohnung ist auch **ideal für Anleger und zur Vermietung!**

Diese Liegenschaft befindet sich im **Zentrum** von Neulengbach Stadt und verbindet alle Annehmlichkeiten einer Stadtwohnung mit der Nähe zu Grün und Natur. **Zu Fuß** sind sowohl das Stadtzentrum als auch die Bahn Station, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten perfekt erreichbar. Eine sehr gute Anbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw rundet dieses tolle Angebot ab. Hier profitieren die Bewohner von einer **ausgezeichneten Infrastruktur**.

Eckdaten

- Wohnfläche 41,50 m², Nutzfläche 64,67 m²
- Großer Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf den großen Balkon
- Schlafzimmer ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon
- **eigener PKW-Abstellplatz im Eigentum inklusive**
- Kellerabteil, Fahrradraum, SAT-Anlage, **Glasfaseranschluß** möglich
- Gemeinsamer Wellnessbereich mit moderner **Sauna**, Dusche und Ruhezone

Ausstattung & Highlights

- Hochwertige und neue **Parkettböden** in allen Wohnräumen

- **Wohnküche** mit neuer Einbauküche und Geräten, Ausgang auf den sehr großen Balkon mit Fernblick
- Großes Badezimmer mit Badewanne, Fenster, Waschmaschinenanschluß
- separates WC
- Moderne Kunststofffenster mit Beschattung, Sicherheitseingangstür
- Gemeinschafts **Wellnessbereich mit Gruber Sauna**
- Traumhafter **Landschaftsblick**

Diese Kaufgelegenheit wird exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#) -

<https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap