

**Leben & genießen – Charmantes Haus mit 2
Wohneinheiten, Pool, Garage & viel Platz in Neunkirchen!**



Objektnummer: 6304/2685

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1960
Heizwärmebedarf:	C 92,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



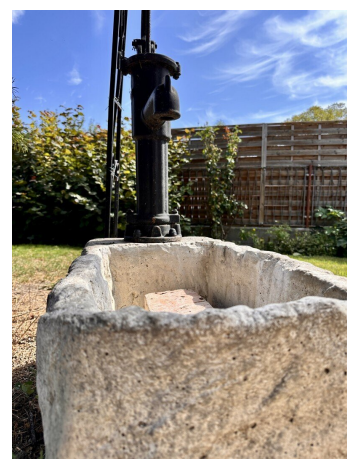
Armin Hohenschläger

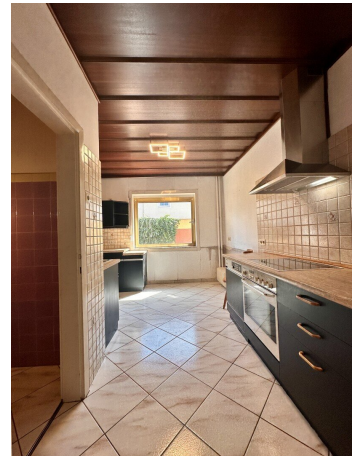
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64530
H +43 699 13080972
F +43 2635 64730

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





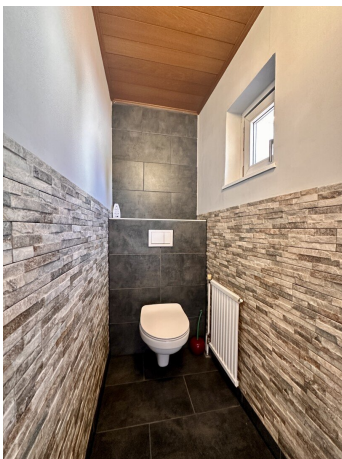
























Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Zuhause, das sowohl Platz für die ganze Familie bietet als auch die Möglichkeit schafft, Wohnen und Arbeiten zu kombinieren oder eine zusätzliche Einheit zu vermieten? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie!

In einer angenehmen Wohnlage von **Neunkirchen** befindet sich dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus auf einem ca. **630 m² großen Grundstück**. Die Liegenschaft besticht nicht nur durch ihren praktischen Grundriss, sondern auch durch viele liebevolle Details und Extras wie einen **Pool mit charmantem Poolhaus**, eine **moderne Fernwärmeheizung** sowie eine geräumige Garage.

Raumaufteilung & Nutzungsmöglichkeiten

Die Hauptwohneinheit verfügt über eine **Wohnfläche von rund 120 m²** und bietet helle, freundliche Räume mit ausreichend Platz für eine Familie. Die Raumaufteilung ist durchdacht, die Atmosphäre warm und einladend – ideal zum Ankommen und Wohlfühlen.

Die zweite, ebenfalls **getrennt begehbare Wohneinheit**, eignet sich perfekt als eigene Wohneinheit für erwachsene Kinder, Großeltern, zur Vermietung oder für ein ruhiges Homeoffice.

Beide Einheiten sind voll nutzbar und getrennt begehrbar – so entsteht maximale Flexibilität für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Ausstattung & Highlights

- **Zentralheizung mit Fernwärme** – effizient & umweltfreundlich
- **Wasser, Strom, Kanal & SAT** – alle Anschlüsse vorhanden
- **Garage** – bequem und sicher parken
- **Pool & Poolhaus** – Sommergenuss pur im eigenen Garten
- **Gepflegter Allgemeinzustand** – sofort bezugsbereit
- **Garten mit Potenzial** – mit ein wenig Pflege schnell zur grünen Oase
- **Zwei vollwertige Wohneinheiten** – ideal für Generationenwohnen oder Vermietung

ACHTUNG: Das Haus wird unmöbliert übergeben. Die eingerichteten Fotos dienen nur zur Visualisierung und sind Beispielfotos.

Dieses Haus bietet mehr als nur vier Wände – es bietet Möglichkeiten. Egal ob Mehrgenerationenwohnen, Vermietung, Arbeiten von zu Hause oder einfach viel Platz zum Leben und Entfalten – hier finden Sie den Raum dafür. **Verfügbar ab sofort!**

Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen **unverbindlichen Besichtigungstermin** – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen!

Ich freue mich von Ihnen zu hören - Armin Hohenschläger, Mobil: [+43 699 1308 0972](tel:+4369913080972)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap