

## **RUHELAGE IM ORTSKERN VON NEULENGBACH - EINE STUNDE VON WIEN ENTFERNT**



**Objektnummer: 146117**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3040 Neulengbach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	89,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	89,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,36 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,05 €
<b>Heizkosten:</b>	96,57 €
<b>USt.:</b>	38,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

12.960,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Margarita Colic**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien





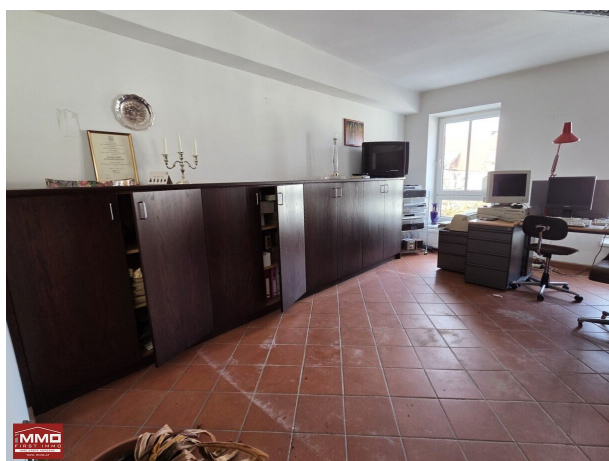






















## Objektbeschreibung

Im Ortskern von Neulengbach befindet sich diese tolle, absolut ruhig gelegene Wohnung mit viel Potential.

Sie liegt im ersten Stockwerk ohne Lift.

Hier gibt es einen halbkreisförmigen Vorraum, ein WC, ein Bad mit Wanne und zwei zentral begehbare Zimmer.

Ursprünglich war eines der großen Zimmer geteilt auf zwei Räume.

Bis vor Kurzem wurde die Wohnung als Büro genutzt und kann nach wenigen Umbauarbeiten zu einem wunderschönen Domizil mit herrlicher Wohnküche und zwei Schlafzimmern umgestaltet werden.

Die Möbel müssen nicht übernommen werden.

Es gibt ein Kellerabteil und einen Garagenplatz im Hof.

Die Rücklage beträgt 106,74 Euro.

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Margarita Colic jederzeit gerne unter +43 676 844 752 206 oder unter mc@1mmo.at zur Verfügung!**

**Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](https://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](https://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](https://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

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

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