

## **Viel Platz für die Familie – Erstbezug mit Garten & Keller**



**Objektnummer: 1833/74**

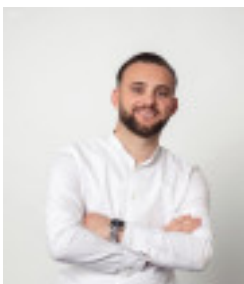
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,50 m²
Nutzfläche:	169,60 m²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	107,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	377.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3













## Objektbeschreibung

Modernes Eckreihenhaus im Erstbezug mit großem Eigengarten, ca. 60 m<sup>2</sup> Keller und **zwei eigenen Abstellplätzen**. Ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

**Wohnfläche ca. 109,5 m<sup>2</sup>**

**Keller ca. 60 m<sup>2</sup>**

**Garten ca. 107 m<sup>2</sup> | Terrasse ca. 12,4 m<sup>2</sup>**

### Raumaufteilung

#### ***Erdgeschoss:***

Vorraum mit Garderobe, separates WC, offene Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten, zusätzliches Zimmer (ideal für Büro oder Gäste).

#### **Obergeschoss:**

Helle Galerie, 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, separates WC.

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap