

Viel Platz für die Familie – Erstbezug mit Garten & Keller



Objektnummer: 1833/74

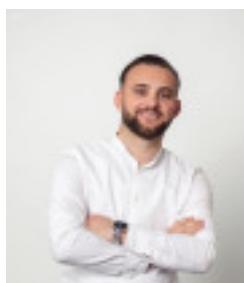
**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

Zahlen, Daten, Fakten

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

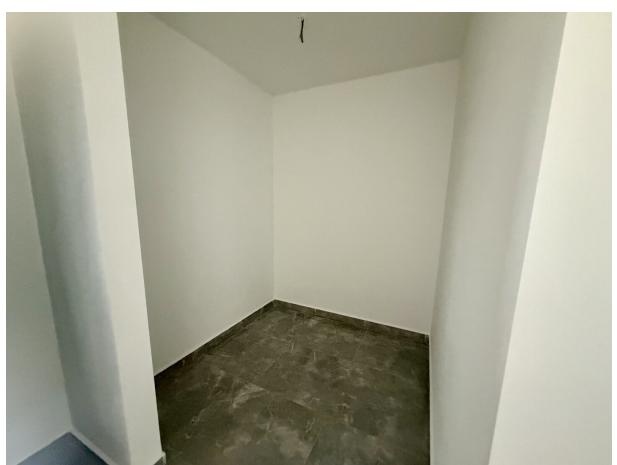
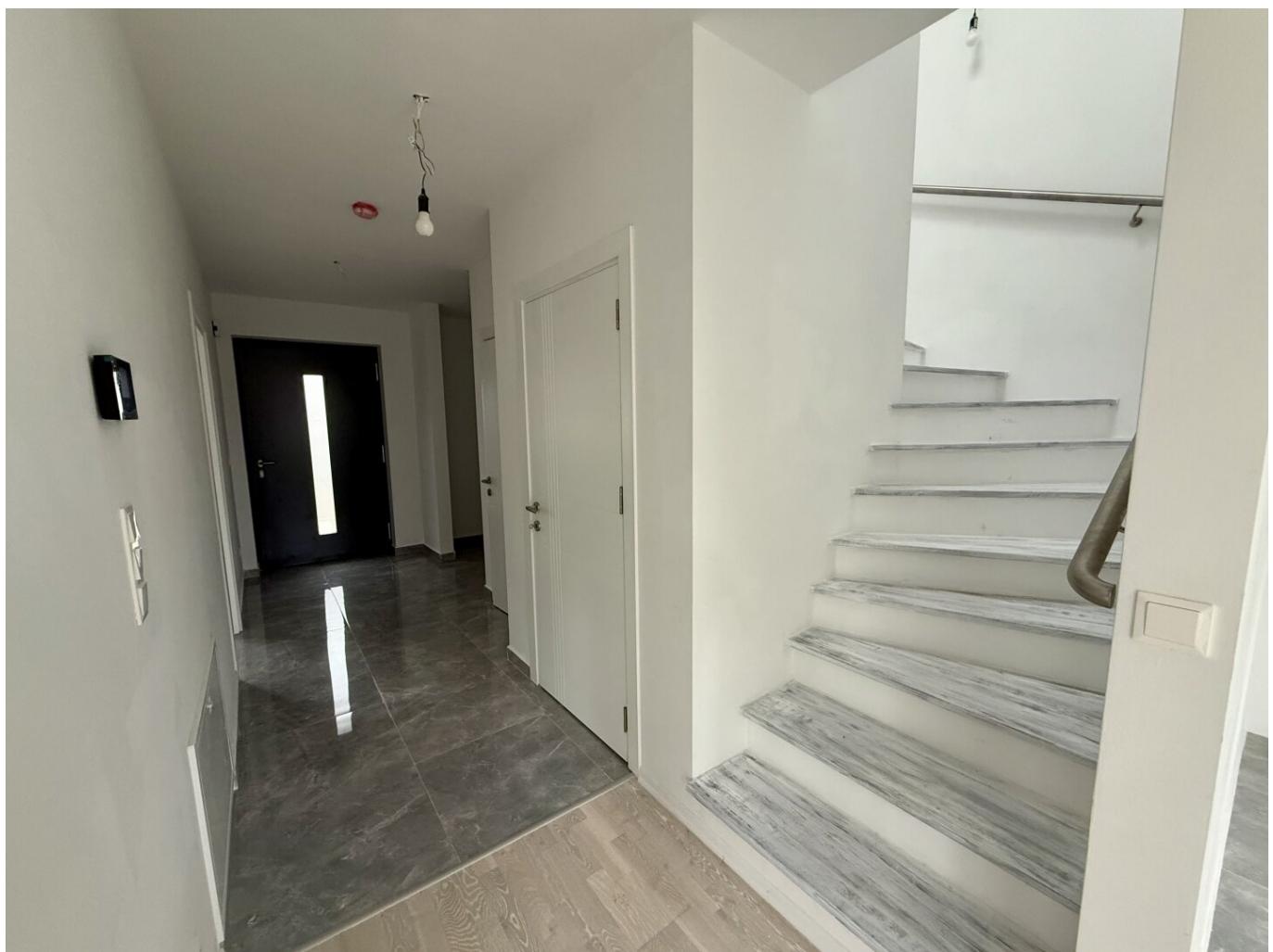
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

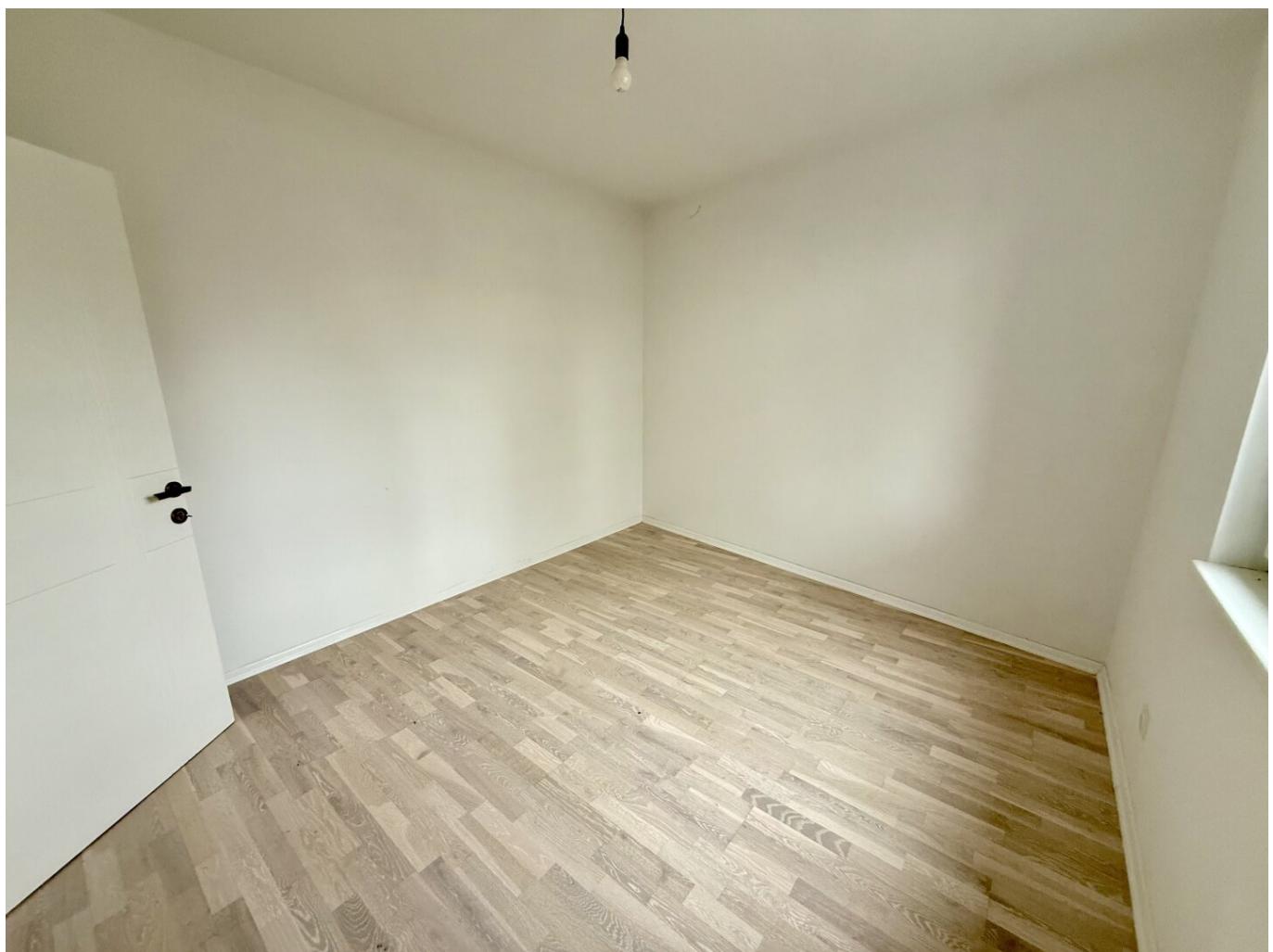
Ihr Ansprechpartner



Hakan Neziri

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









Objektbeschreibung

Modernes Eckreihenhaus im Erstbezug mit großem Eigengarten, ca. 60 m² Keller und **zwei eigenen Abstellplätzen**. Ideal für Familien, Paare oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Wohnfläche ca. 109,5 m²

Keller ca. 60 m²

Garten ca. 107 m² | Terrasse ca. 12,4 m²

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

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