

**Ruhige Siedlungserle - Einfamilienhaus nahe des
Zentrums gelangt zum Verkauf!**



Objektnummer: 6304/2871

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2620 Neunkirchen |
| Wohnfläche: | 114,11 m ² |
| Nutzfläche: | 144,35 m ² |
| Heizwärmebedarf: | F 183,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,73 |
| Kaufpreis: | 248.500,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

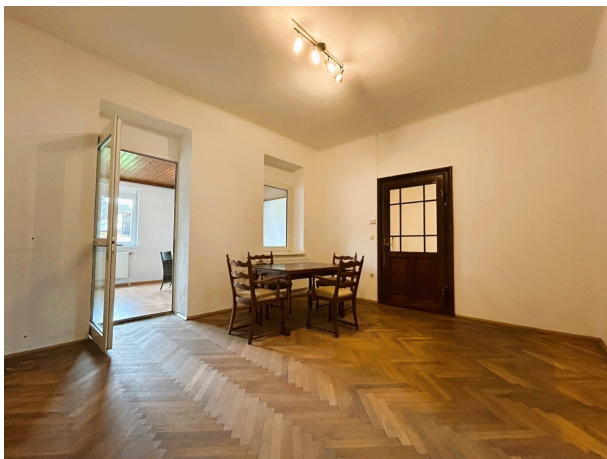
T +43 2635 64530
H +43 699 19753561
F 02635 64730

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

















Objektbeschreibung

Klassik mit Charme in Ruhelage nahe Zentrum – 2620 Neunkirchen, Mühlfeld

Dieses charmante Einfamilienhaus am **Rande des beliebten Mühlfelds in 2620 Neunkirchen** vereint **Altbauflair, zentrale Lage und ruhiges Wohnen** auf besonders attraktive Weise. Mit **114 m² Wohnfläche**, einer **überschaubaren Grundstücksgröße von 347m²** und **sofortiger Bezugsfertigkeit** bietet diese Liegenschaft eine ideale Gelegenheit für Familien, Paare oder alle, die den Charakter eines historischen Hauses schätzen.

Wohnen mit Klasse & modernem Komfort

Das im **Jahr 1924 errichtete Haus** überzeugt durch seinen **klassischen Charakter** mit **wunderschönem Fischgrätboden**, der dem Wohnbereich eine besondere Atmosphäre verleiht. Große Räume, angenehme Raumhöhen und der authentische Charme machen dieses Haus zu etwas Besonderem.

Ein **zusätzlicher Kaminanschluss** bietet Ihnen die Möglichkeit, einen gemütlichen Kamin oder Ofen zu installieren und das Wohngefühl noch weiter zu steigern — perfekt für entspannte Abende in den eigenen vier Wänden.

Ruhige Siedlungslage mit bester Infrastruktur

Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Siedlungslage am Rand des Mühlfelds**, dennoch profitieren Sie von der **Nähe zum Zentrum von Neunkirchen**.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie sowie öffentliche Verkehrsmittel sind **in kurzer Zeit erreichbar** — ideal für alle, die **zentral und dennoch ruhig wohnen möchten**.

Sonniger Garten mit Abendsonne

Der **überschaubare Garten** bietet ausreichend Platz zum Entspannen, ohne viel Pflegeaufwand. Besonders attraktiv: **Genießen Sie die Abendsonne** in Ihrem eigenen Garten — perfekt für gemütliche Sommerabende oder gesellige Treffen mit Familie und Freunden.

Eckdaten im Überblick

- ? 2620 Neunkirchen – Randlage Mühlfeld
- ? Baujahr: 1924 – Altbau mit Charme

- ? Wohnfläche: ca. 114 m²
- ? Überschaubare Gartengröße
- ?? Abendsonne im Garten
- ? Extra Kaminanschluss vorhanden
- ? Fischgrätboden / Altbauflair
- ? Öl-Zentralheizung
- ? Sehr nahe Zentrum
- ? Ruhige Siedlungslage
- ? Sofort beziehbar

Ideal für...

- Familien mit Wunsch nach eigenem Haus
- Altbauliebhaber
- Ruhesuchende mit zentralem Anspruch
- Paare oder Individualisten

Fazit

Ein **sofort beziehbares Altbauhaus in ruhiger Lage nahe dem Zentrum von Neunkirchen** ist eine seltene Gelegenheit. Diese Liegenschaft vereint **Charme, Lage und Potenzial** — ideal für alle, die ein **Haus mit Charakter im beliebten Mühlfeld** suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Zuhause.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Maximilian Hohenschläger, Mobil: [+43 699 1975 3561](tel:+4369919753561)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap