

**Eigentumswohnung mit knapp 90m² Wohnfläche und
sonnigem Balkon - Idyllische Seitengasse in
Bahnhofsnähe.**



Objektnummer: 872

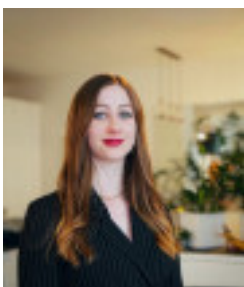
Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,86 m ²
Nutzfläche:	88,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	189.900,00 €
Provisionsangabe:	

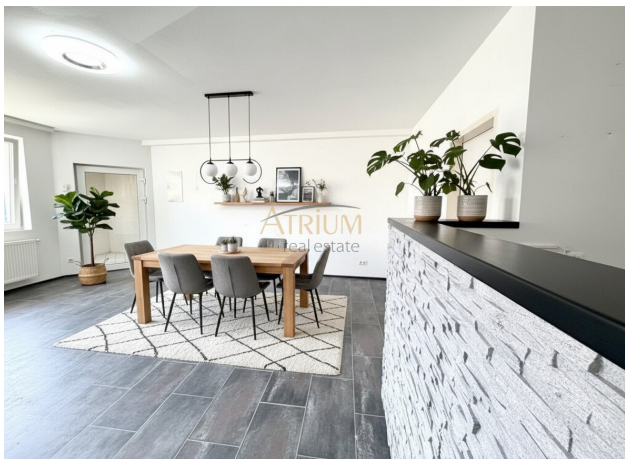
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

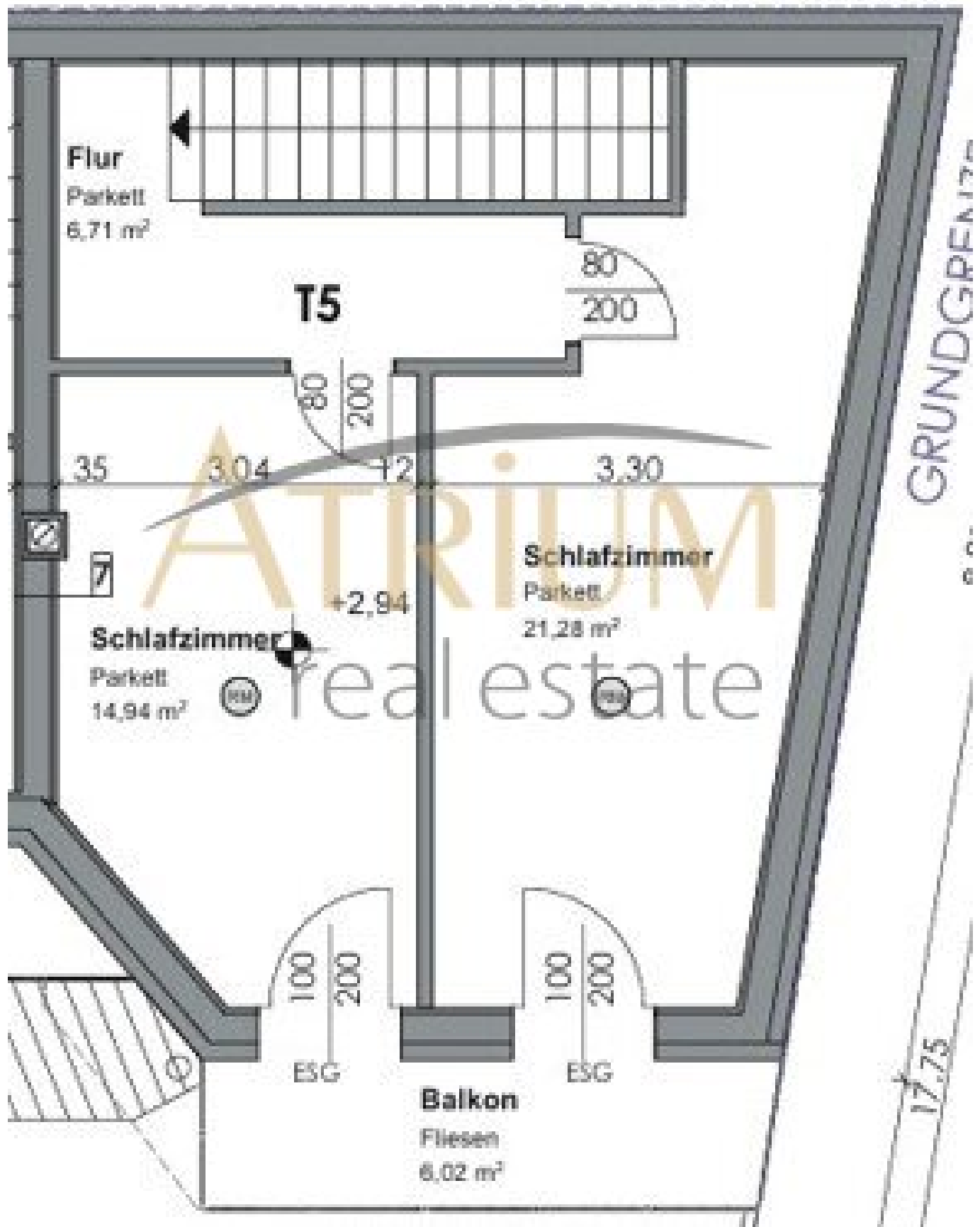
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien





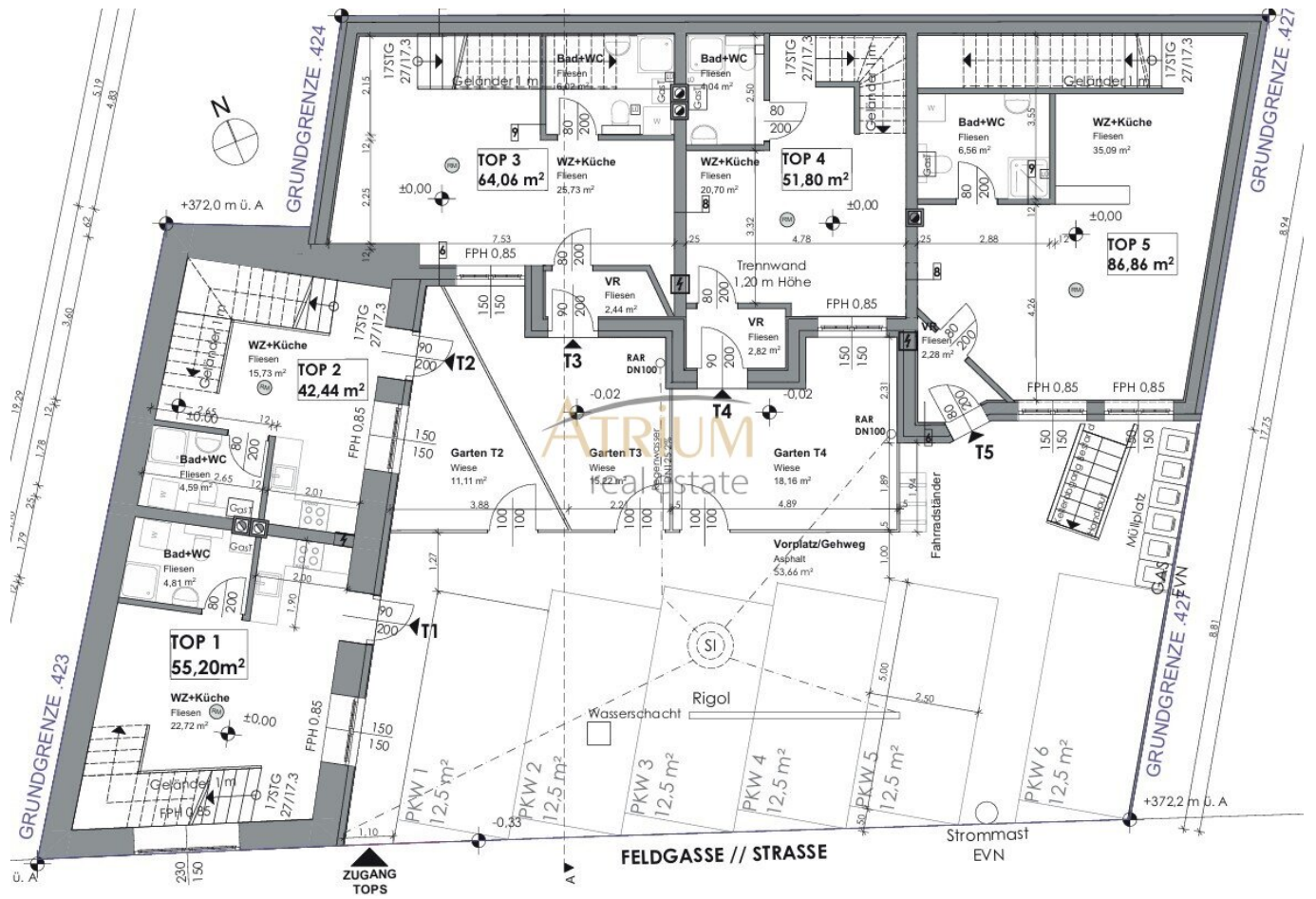


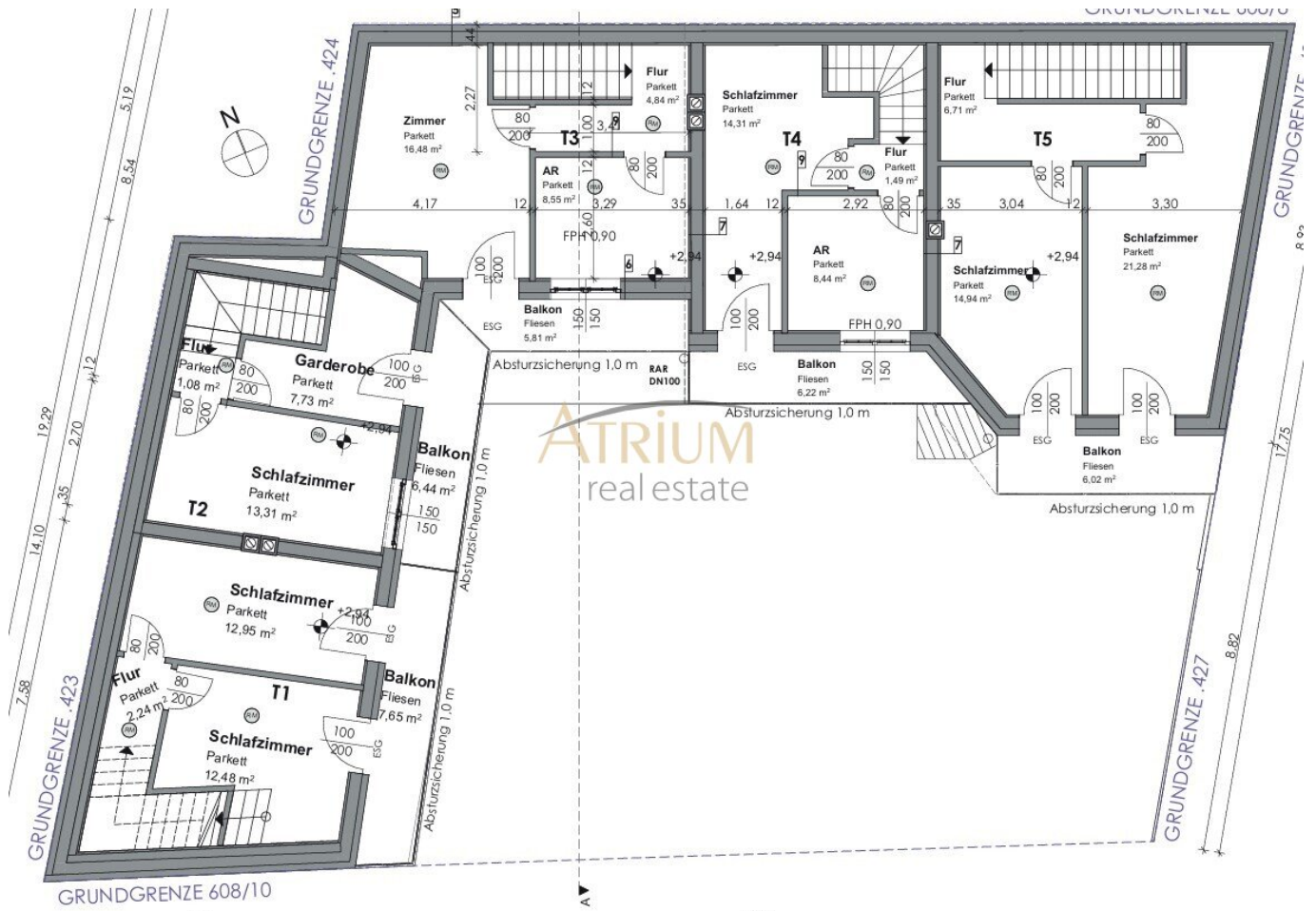
VERBODEN TOEGANG TOEGANG

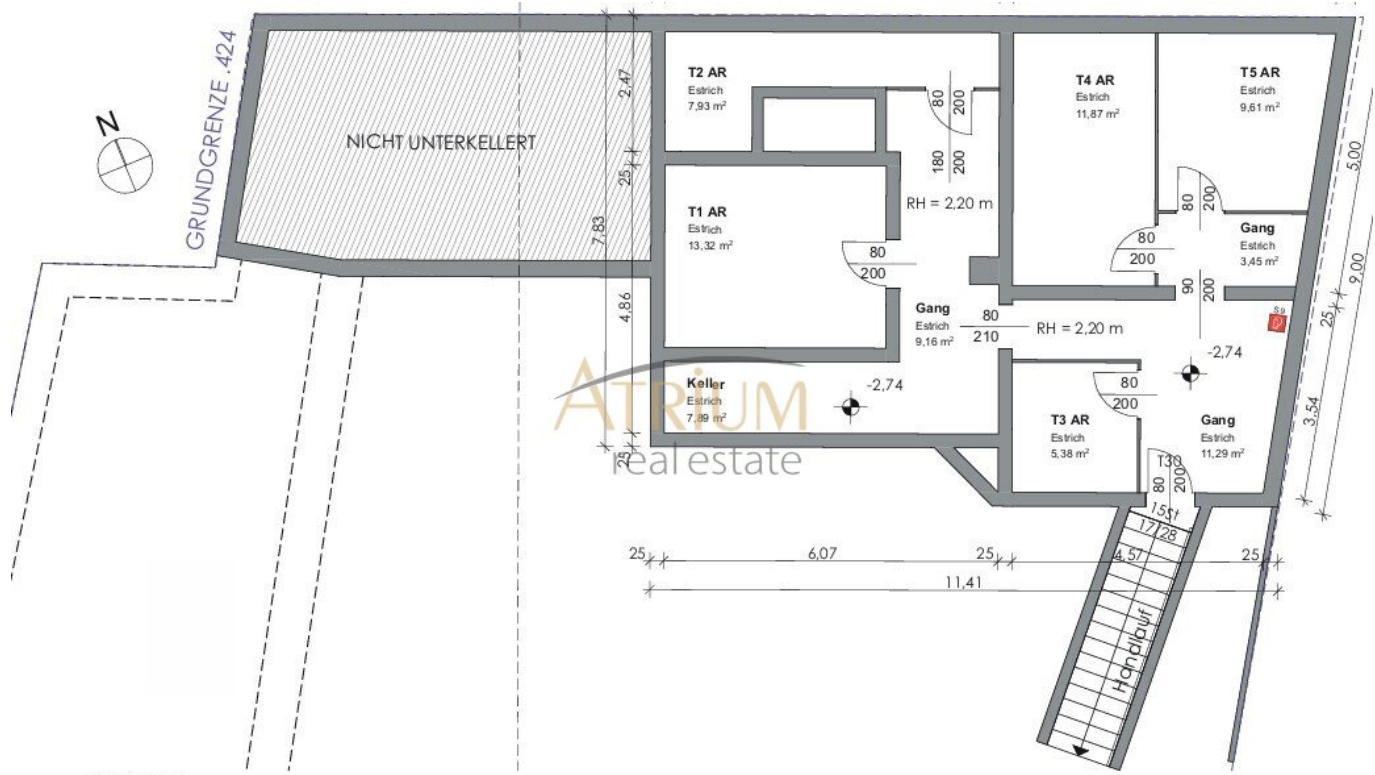


GRUNDGRENZE

17.75







KELLER



ANSICHT SÜD-OST

ATRIUM
real estate



ANSICHT SÜD-WEST

Objektbeschreibung

Charmante Neubauwohnung in ruhiger Lage nahe den Feldern – 87 m² Wohnkomfort mit sonnigem Balkon.

In einer idyllischen und ruhigen Seitengasse von Neunkirchen erwartet Sie diese attraktive Neubauwohnung mit durchdachtem Grundriss und angenehmem Wohnambiente. Die Lage nahe den umliegenden Feldern bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein getrennter Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem hellen und einladenden Wohn- und Essbereich, der gemeinsam mit der integrierten Küche den Mittelpunkt des Wohnens bildet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Das geräumige Badezimmer komplettiert diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Von beiden Räumen aus gelangen Sie auf den rund 6 m² großen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktisches ca. 10 m² großes Kellerabteil, das den Wohnkomfort ideal ergänzt. Diese Wohnung eignet sich hervorragend für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf eine ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität legen.

Highlights auf einen Blick:

- Neubauwohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche
- Großzügiger Eingangsbereich
- Heller Wohn- und Essbereich mit Küche
- Zwei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Balkon mit ca. 6 m²

- Kellerabteil mit ca. 10 m²
- Ruhige Seitengasse in naturnaher Lage
- Nähe zu Feldern und Erholungsgebieten
- Standort: 2620 Neunkirchen

Lage & Infrastruktur:

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Sowohl Bus- als auch Bahnverbindungen sind in kurzer Zeit erreichbar und ermöglichen eine komfortable und flexible Mobilität – ideal für Pendler und Berufstätige.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur in der Umgebung: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in bequemer Reichweite. Die Region bietet zudem ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten – von Spazier- und Radwegen in der Natur bis hin zu zahlreichen Vereinen und Freizeiteinrichtungen, die für eine hohe Lebensqualität sorgen.

Neugierig geworden? Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk gerne telefonisch unter **+43 677 615 10 881** oder per Mail unter **trenk@atrium-real.at** zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachte, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können. Herzlichen Dank.

Als gewerbliche Vermögensberater bieten wir Ihnen zusätzlich die passende Finanzierung Ihrer Traumimmobilie zu den besten Konditionen!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines

Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap