

**Einfamilienhaus zum Kauf in 2620 Neunkirchen in der Nähe vom Zentrum!**



**Objektnummer: 6304/2899**

**Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Wohnfläche:</b>	114,11 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	144,35 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 183,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	248.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



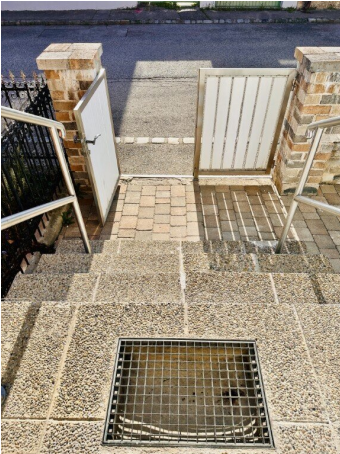
### Maximilian Hohenschläger

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.

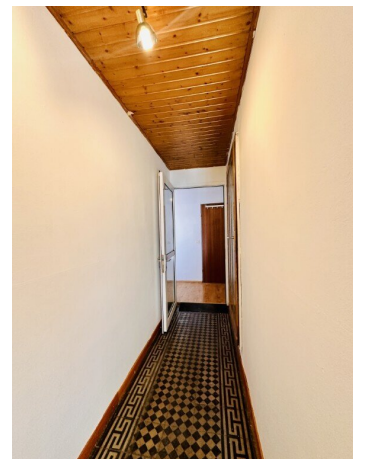


















## Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus im beliebten Mühlfeld in 2620 Neunkirchen vereint zentrale Lage und ruhiges Wohnen auf besonders attraktive Weise. Mit 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einer überschaubaren Grundstücksgröße von 347 m<sup>2</sup> und sofortiger Bezugstauglichkeit bietet diese Liegenschaft eine ideale Gelegenheit für Familien, Paare oder alle, die den Charakter eines historischen Hauses schätzen.

Das im Jahr 1924 errichtete Haus überzeugt mit wunderschönen Fischgrätböden, 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.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage, 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.

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 / Zubau 1977
- Wohnfläche: ca. 114 m<sup>2</sup>
- Überschaubare Gartengröße
- Kunststofffenster von der Firma Waku
- Abendsonne im Garten
- Extra Kaminanschluss vorhanden
- Fischgrätböden / Altbauflair
- Öl-Zentralheizung

- Kellerfläche vorhanden
- Zentrumsnahe
- Ruhige Siedlungslage
- Sofort beziehbar

Ideal für...

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

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