

Charmantes Zuhause mit Altbauflair, Abendsonne und bester Lage in Neunkirchen



Objektnummer: 6304/2918

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:	248.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Hohenschläger

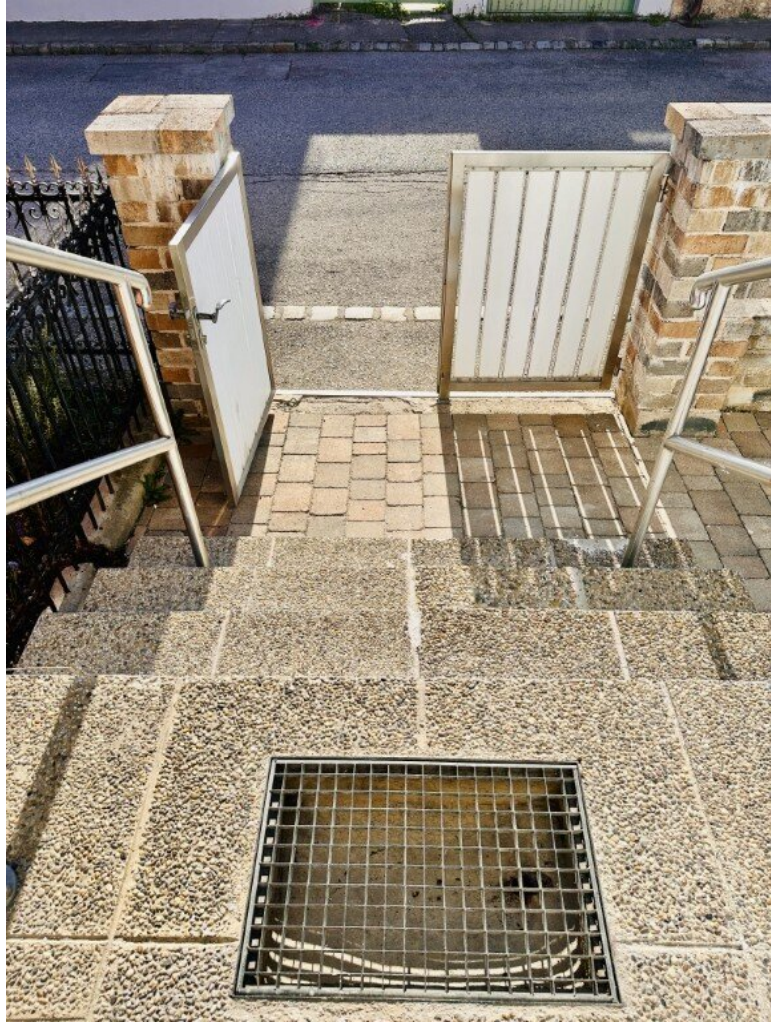
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

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

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

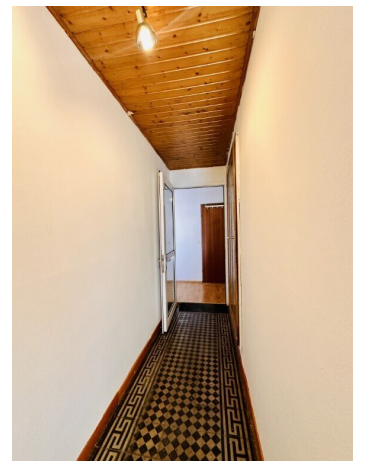


















Objektbeschreibung

Charmantes Zuhause mit Altbauflair, Abendsonne und bester Lage in Neunkirchen

Dieses liebevoll erhaltene Einfamilienhaus im begehrten Mühlfeld in 2620 Neunkirchen verbindet den unverwechselbaren Charme eines historischen Hauses mit den Vorzügen einer ruhigen und zugleich zentrumsnahen Wohnlage. Auf rund 114 m² Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause mit Charakter, das durch großzügige Räume, angenehme Raumhöhen und stilvolle Details begeistert.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieser im Jahr 1924 errichteten Liegenschaft. Die wunderschönen Fischgrätböden verleihen den Wohnräumen zeitlose Eleganz und unterstreichen den einzigartigen Altbaucharakter. Hier wohnen Sie nicht einfach in einem Haus – Sie genießen ein Zuhause mit Geschichte und Persönlichkeit.

Ein zusätzlicher Kaminanschluss eröffnet Ihnen die Möglichkeit, einen Kamin oder Schwedenofen zu installieren und an kalten Tagen für noch mehr Wohnkomfort und Gemütlichkeit zu sorgen.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Eingebettet in eine ruhige Siedlung profitieren Sie von einer angenehmen Wohnatmosphäre, während das Zentrum von Neunkirchen mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar ist. Eine ideale Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und urbaner Infrastruktur.

Auch der Garten bietet genau die richtige Balance: Mit einer Grundstücksgröße von 347 m² genießen Sie ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien – ohne dabei viel Zeit für die Pflege aufwenden zu müssen. Ein besonderes Highlight ist die herrliche Abendsonne, die Ihren Garten in den schönsten Stunden des Tages in warmes Licht taucht und perfekte Voraussetzungen für entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden schafft.

Da das Haus bereits bezugsfertig ist, können Sie Ihren Wohntraum ohne lange Wartezeiten verwirklichen.

Eckdaten auf einen Blick

- **2620 Neunkirchen – begehrte Lage im Mühlfeld**
- Baujahr **1924**, Zubau **1977**

- Wohnfläche ca. **114 m²**
- Grundstücksfläche ca. **347 m²**
- Sofort bezugsfertig
- Wunderschöne Fischgrätböden und klassisches Altbauflair
- Großzügige Räume mit angenehmen Raumhöhen
- Kunststofffenster der Firma WAKU
- Zusätzlicher Kaminanschluss vorhanden
- Öl-Zentralheizung
- Keller vorhanden
- Sonniger Garten mit Abendsonne
- Ruhige Siedlungslage
- Zentrumsnahe Infrastruktur

Besonders geeignet für

- Familien auf der Suche nach einem gemütlichen Eigenheim

- Liebhaber von Altbaucharme und historischen Details
- Paare, die Ruhe und Stadtnähe verbinden möchten
- Individualisten mit Sinn für Charakter und Wohnqualität

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause persönlich begeistern.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial sowie den einzigartigen Charme dieser Liegenschaft vor Ort.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Maximilian Hohenschläger

Mobil: **+43 699 1975 3561**

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