

**TOP PREIS 148.000 Euro, 4-Zi Wohnung 99m<sup>2</sup>, renoviert,  
WG-tauglich, NEUNKIRCHEN**



**Objektnummer: 8473/119**

**Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                                         |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung                                 |
| <b>Land:</b>                      | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 2620 Neunkirchen                        |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1993                                    |
| <b>Zustand:</b>                   | Teil_vollrenoviert                      |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 99,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                    | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                                       |
| <b>WC:</b>                        | 1                                       |
| <b>Stellplätze:</b>               | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>           | <b>C</b> 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 149.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 1.505,05 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>            | 264,20 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                | 30,00 €                                 |
| <b>USt.:</b>                      | 34,32 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments  
Schlossergäßchen 2  
2500 Baden

T +43 664 639 22 01

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neunkirchen, Niederösterreich! Diese großzügige, renovierte **4-Zimmer-Wohnung im 2. Stock** bietet auf **99 m<sup>2</sup> Wohnfläche** den idealen Raum für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften. Mit einem **attraktiven Kaufpreis von nur 148.000 Euro** erhalten Sie hier eine großzügige Wohnung die mit einer durchdachten Raumaufteilung überzeugt.

Die Wohnung eignet sich sowohl als **großzügiges Eigenheim für Familien** mit mehreren Kindern oder auch aufgrund des **attraktiven Kaufpreises für die Vermietung** (WG-tauglich)

Die helle, freundliche Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer mit Badewanne bietet Ihnen entspannende Momente nach einem langen Tag. Dank der Fernwärmeheizung genießen Sie wohlige Wärme und müssen Sie sich um keinerlei Geräewartungen kümmern – ein weiterer Pluspunkt für nachhaltiges Wohnen.

Ein Stellplatz direkt im Innenhof des Hauses erleichtert Ihnen den Alltag und sorgt für Komfort und Sicherheit. Die Wohnung ist zudem **WG-geeignet**, was Flexibilität für unterschiedliche Lebensentwürfe bietet.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Die Verkehrsanbindung ist optimal, ein Bus hält in unmittelbarer Nähe und bringt Sie bequem in die Umgebung. Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. So sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und unkompliziert erreichbar.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort, eine erstklassige Lage und ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie zum TOP PREIS in Neunkirchen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap