

**TOP saniert & TOP Preis - 4 Zimmer Wohnung 100m², WG
geeignet - in Neunkirchen!**



Objektnummer: 8473/121

Eine Immobilie von Winter Immobilien & Investments

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.650,00 €
Betriebskosten:	202,93 €
USt.:	24,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

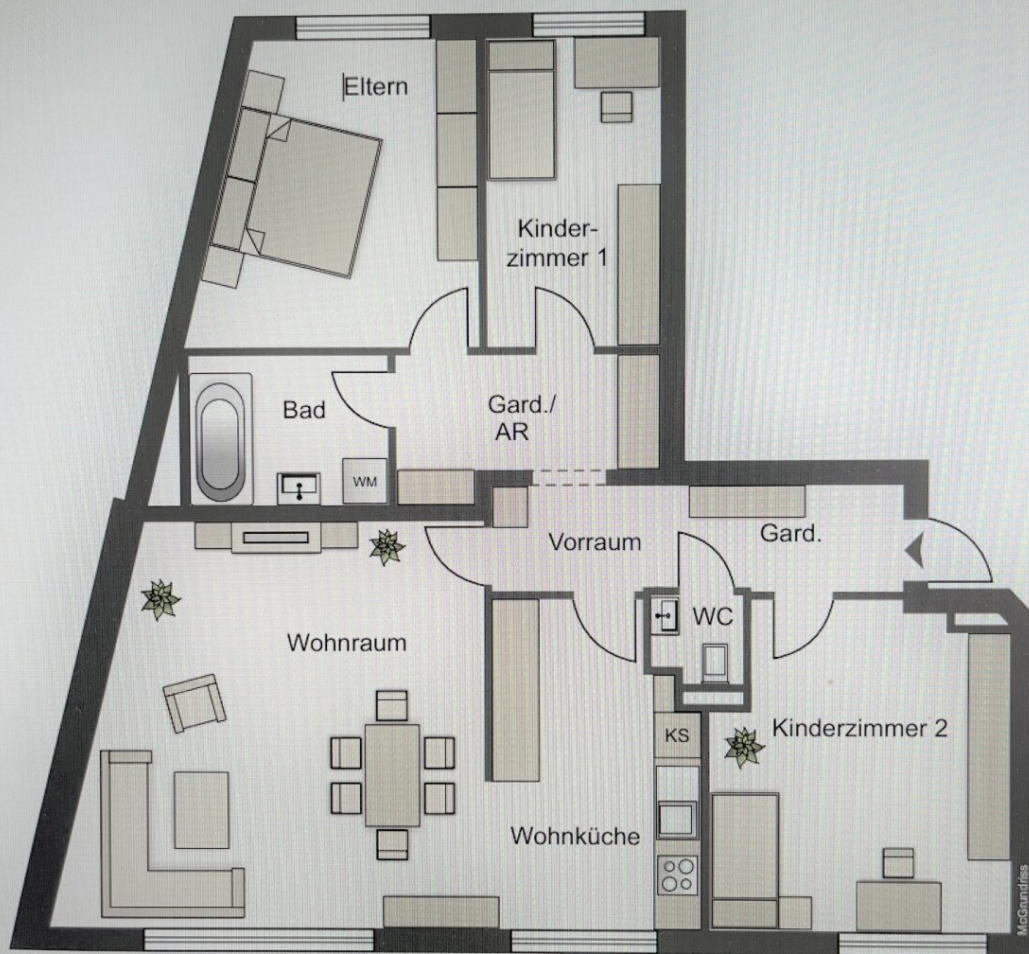
Ihr Ansprechpartner



Ing. Harald Winter

Winter Immobilien & Investments
Schlossergäßchen 2





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Neunkirchen, Niederösterreich! Diese **großzügige 4-Zimmer-Wohnung in der 2. Etage bietet auf 100 m² Wohnfläche** den perfekten Raum auch für größere Familien oder Singles & Paare. Der Grundriss ermöglicht auch sehr gut eine Nutzung für Wohngemeinschaften.

Die Wohnung wurde **kürzlich komplett revitalisiert** und besticht durch eine moderne Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Helle, freundliche Zimmer mit Laminat- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die **hochwertige, fast neue Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Im ebenfalls sanierten Badezimmer erwartet Sie eine komfortable Badewanne, ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Für wohlige Wärme sorgt die umweltfreundliche und für Sie wartungsfreie **Fernwärme-Heizung**, die auch in der kalten Jahreszeit für ein gemütliches Zuhause sorgt. Ein sehr kostengünstiger **Parkplatz im Innenhof** (langfristiges Mietverhältnis) rundet das Angebot ab und erspart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – Arzt, Apotheke, Schule, Supermarkt, Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet – der Bus bringt Sie schnell und unkompliziert in alle Richtungen.

Diese Wohnung ist auch bestens für eine **Wohngemeinschaft geeignet**, da sie ausreichend Platz und Privatsphäre für mehrere Personen bietet.

All das erhalten Sie zu einem **attraktiven Kaufpreis von 165.000 Euro**. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer gefragten Lage von Neunkirchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderbaren Angebot!

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 <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