

Charmantes Zuhause mit Altbauflair, Abendsonne und besten Lage in Neunkirchen



Objektnummer: 6304/2934

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

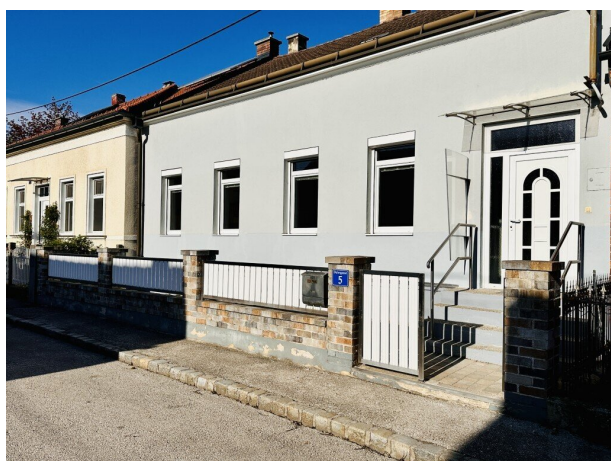


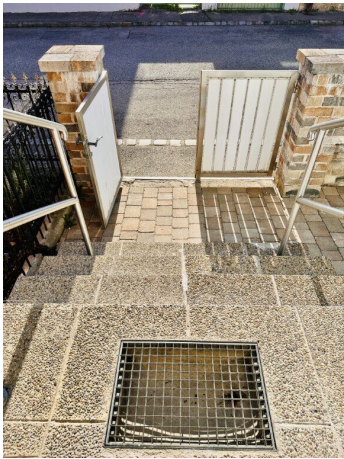
Maximilian Hohenschläger

WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

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

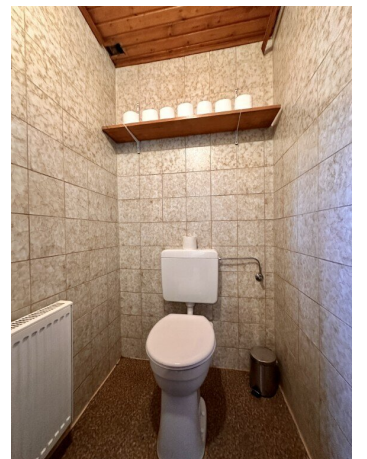
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















JUBILÄUMSFEST
IM ZIRKUSZEIT

20 JAHRE

Im WS-Eventgarten
in Neunkirchen

**WIRTSCHAFTSSERVICE
HOHENSCHLÄGER**

EINTRITT FREI FÜR ALLE

PROGRAMM

14.00-16.00	WV Neunkirchen-Lepersbach / Claus Lied
16.00-16.30	Interview mit Armin Hohenschläger
16.30-16.45	Quiz / Jose Pösch
16.45-18.00	Kabarett / Mario Kwas
ab 18.00	DJ - open end

Handwritten signature: H. Pösch

SA 26.9. 14^h **2620 NEUNKIRCHEN
SCHIESSTÄTTGASSE 4**

WS Wirtschaftsservice **Immobilien**
Hohenschläger

Objektbeschreibung

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.

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

Eckdaten auf einen Blick

- Baujahr 1924, Zubau 1977
- Wohnfläche ca. 114 m²
- Grundstücksfläche ca. 347 m²
- Sofort bezugsfertig
- Wunderschöne Fischgrätböden und klassisches Altbaufair

- Großzügige Räume mit angenehmen Raumhöhen
- Kunststofffenster der Firma WAKU
- Zusätzlicher Kaminanschluss vorhanden
- Öl-Zentralheizung
- Keller vorhanden
- Sonniger Garten mit Abendsonne
- Ruhige Siedlungslage
- Zentrumsnahe Infrastruktur

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](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