

**Traumgrundstück auf 2.345 m²: Großzügiges
Einfamilienhaus in Neutal mit viel Potenzial und Charakter**



Objektnummer: 1970/535

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Baujahr:	1993
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	148,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

T +43 1 890 98 33
H +43 664 3918 279

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im sonnigen Neutal! Über eine einladende Treppe gelangen Sie in das zentrale Vorzimmer, das alle Wohnbereiche des Hauses praktisch miteinander verbindet.

Auf der rechten Seite erwartet Sie der helle Wohnbereich mit direktem Ausgang auf die sonnige Terrasse. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Speis für zusätzlichen Stauraum. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten viel Platz – das Hauptschlafzimmer überzeugt zudem mit einem eigenen Zugang zur Terrasse. Ein separater Flur erschließt das Badezimmer, eine getrennte Toilette sowie einen weiteren Abstellraum.

Besonders praktisch sind die kurzen Wege im Alltag: Vom Vorzimmer gelangen Sie direkt in die integrierte Garage sowie in den Keller. Die Garage verbindet das Erdgeschoss zudem direkt mit dem Garten.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und bietet enormen Nutzwert: Eine eigene Werkstatt, eine Kellerküche, mehrere Lagerräume sowie eine Waschküche mit Dusche und WC eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Hobby, Handwerk oder Wellness.

Das absolute Highlight ist das ca. 2.345 m² große Grundstück: Ein beeindruckender Garten mit reichlich Platz für Erholung, eigene Ideen, einen Pool oder künftige Erweiterungen.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die perfekte Basis für Handwerker, Investoren oder Familien, die ein Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap