

Großzügiges 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit Terrasse und Garage in Ruhelage von Neulengbach mit Fernsicht!



Objektnummer: 6301/245

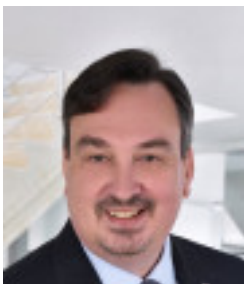
Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	104,00 m ²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
USt.:	7,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Greifensteiner Straße 96
3423 Sankt Andrä-Wördern

T +43 680 406 33 20







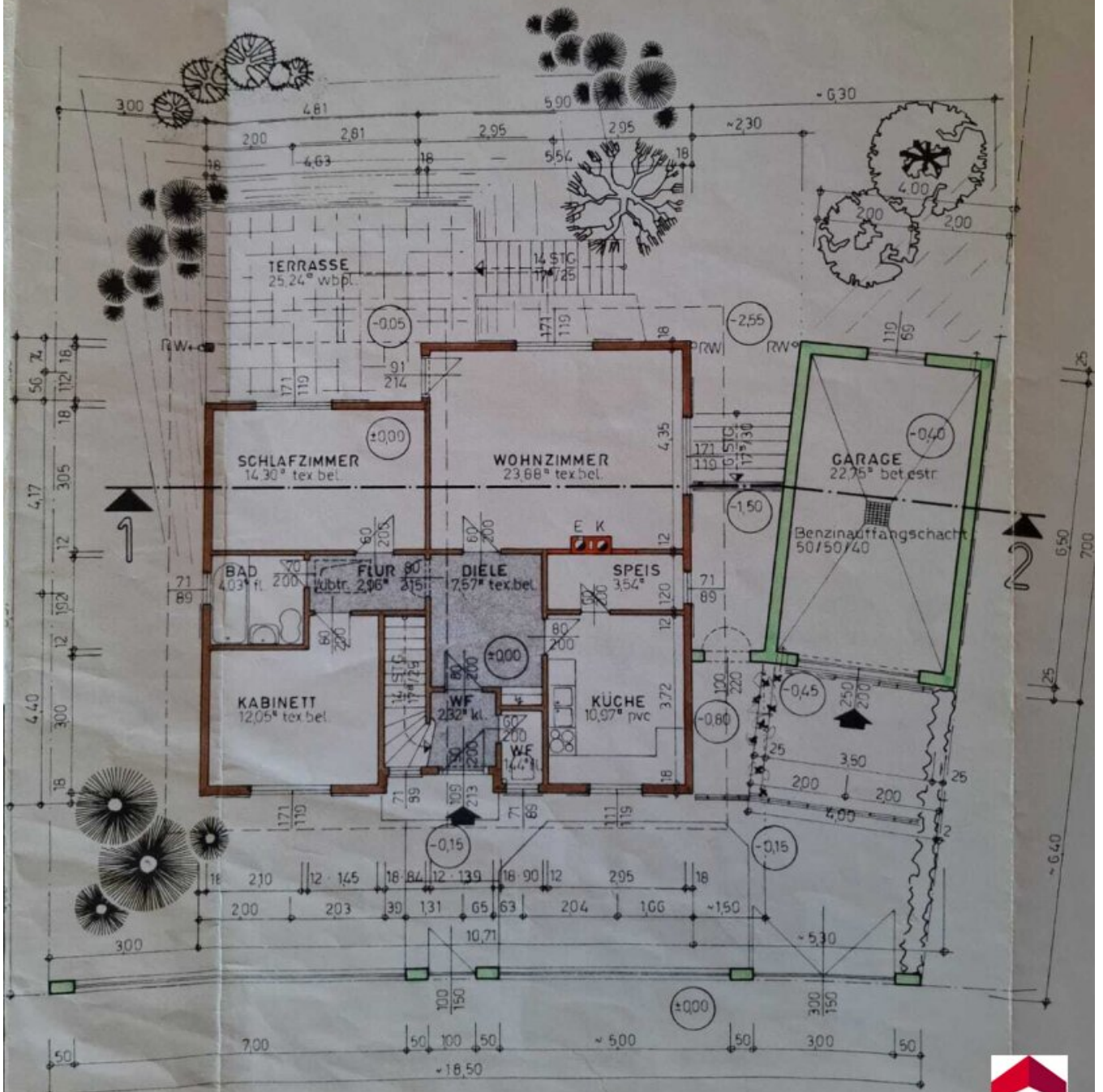




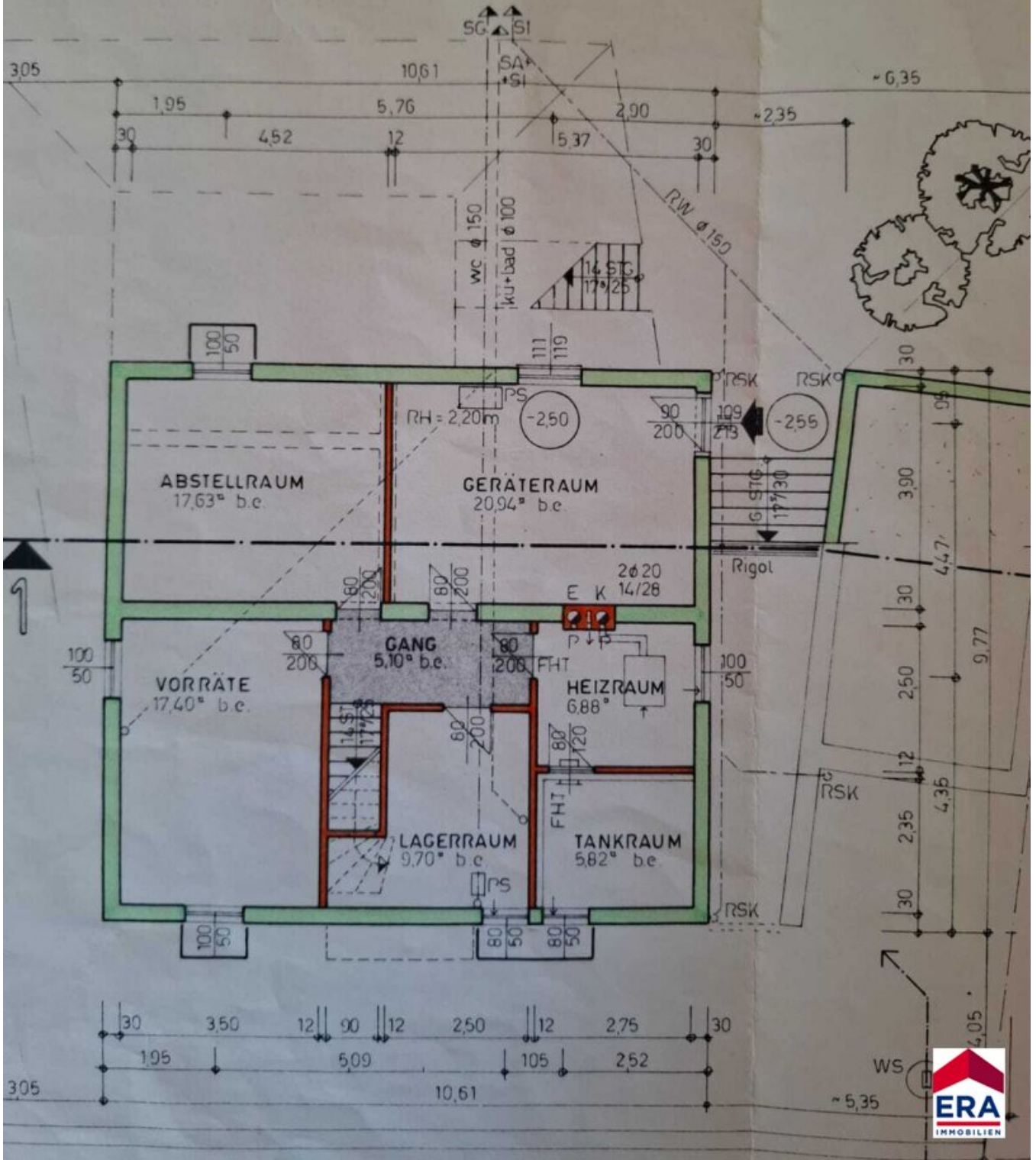


erdgeschoss

ALLE NOTEN SIND
AUSFÜHRUNG NA



kellergeschoss



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3040 Neulengbach – einem charmanten Einfamilienhaus, das keine Wünsche offenlässt. Dieses großzügige Haus mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Leben, Wohnen und Wohlfühlen.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 helle und freundliche Zimmer, die viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen, geräumiges Schlafzimmer oder ein praktisches Arbeitszimmer – hier finden Sie für jeden Lebensbereich den passenden Raum. Besonders hervorzuheben sind die 3 Bäder und der Wintergarten im unteren Bereich sowie die großzügige nach Süden ausgerichtete Terrasse. Teile des Hauses sind renovierungsbedürftig, somit haben Sie die Möglichkeit das Haus nach Ihren Wünschen umzugestalten.

Genießen Sie sonnige Stunden auf der einladenden Terrasse, die zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein im Freien einlädt. Die vorhandene Garage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum, der im Alltag unverzichtbar ist.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien und Berufstätige gleichermaßen. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch den nahegelegenen Bus sorgt für eine bequeme Mobilität in und rund um Neulengbach. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zum Kindergarten ein großer Vorteil – kurze Wege machen den Alltag einfacher und stressfreier. Auch eine Bäckerei in unmittelbarer Umgebung versorgt Sie täglich mit frischen Backwaren und sorgt für den perfekten Start in den Tag.

Dieses Einfamilienhaus in Neulengbach vereint Komfort, Lage und praktische Ausstattung – ein echtes Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Traumhaus wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap