

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in Neulengbach



Objektnummer: 138

Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Tausendblum
Wohnfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	433,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 249,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,59
Gesamtmiete	1.190,00 €
Kaltmiete (netto)	946,82 €
Kaltmiete	1.081,82 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	108,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



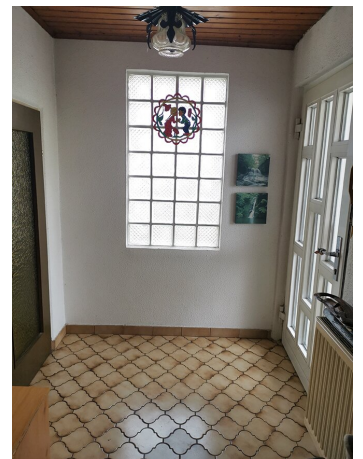
Melanie Figl-Mayr

Vivet Immobilien Treuhand GmbH
Tullner Straße 31
3040 Tausendblum











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3040 Neulengbach – ein charmantes Einfamilienhaus, das Komfort, Ruhe und eine hervorragende Lage perfekt miteinander vereint. Dieses gemütliche Haus mit einer Wohnfläche von 77 m² bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entfalten.

Mit insgesamt 4 Zimmern erleben Sie eine harmonische Raumaufteilung, die viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Ob großzügiges Wohnzimmer, behagliche Schlafzimmer oder ein Arbeitszimmer – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz. Besonders attraktiv ist der eigene Garten, der Ihnen nicht nur Erholung im Grünen ermöglicht, sondern auch Raum für gemeinsame Aktivitäten, Grillabende oder einfach zum Entspannen im Freien bietet. Ein weiteres Highlight ist die Garage, die Ihr Fahrzeug sicher und geschützt unterbringt und zusätzlichen Stauraum bietet. Die praktische Verkehrsanbindung durch nahegelegene Buslinien und den Bahnhof macht Ihren Alltag flexibel und stressfrei – ideal für Pendler oder alle, die gerne mobil sind. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke sowie eine Schule und einen Kindergarten, was besonders Familien mit Kindern zugutekommt. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen Supermärkte und eine Bäckerei bequem zur Verfügung, sodass Sie kurze Wege für Ihren Einkauf genießen können. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Lage von Neulengbach. Hier verbinden sich Lebensqualität, praktische Lage und ein angenehmes Wohnambiente zu einem perfekten Zuhause.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap