Charmantes Haus im Mühlfeld – Wohnen mit Stil in 2620 Neunkirchen

Objektnummer: 6304/3006

Eine Immobilie von WirtschaftsService Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,11 m²
Nutzfläche:	144,35 m²
Heizwärmebedarf:	F 183,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

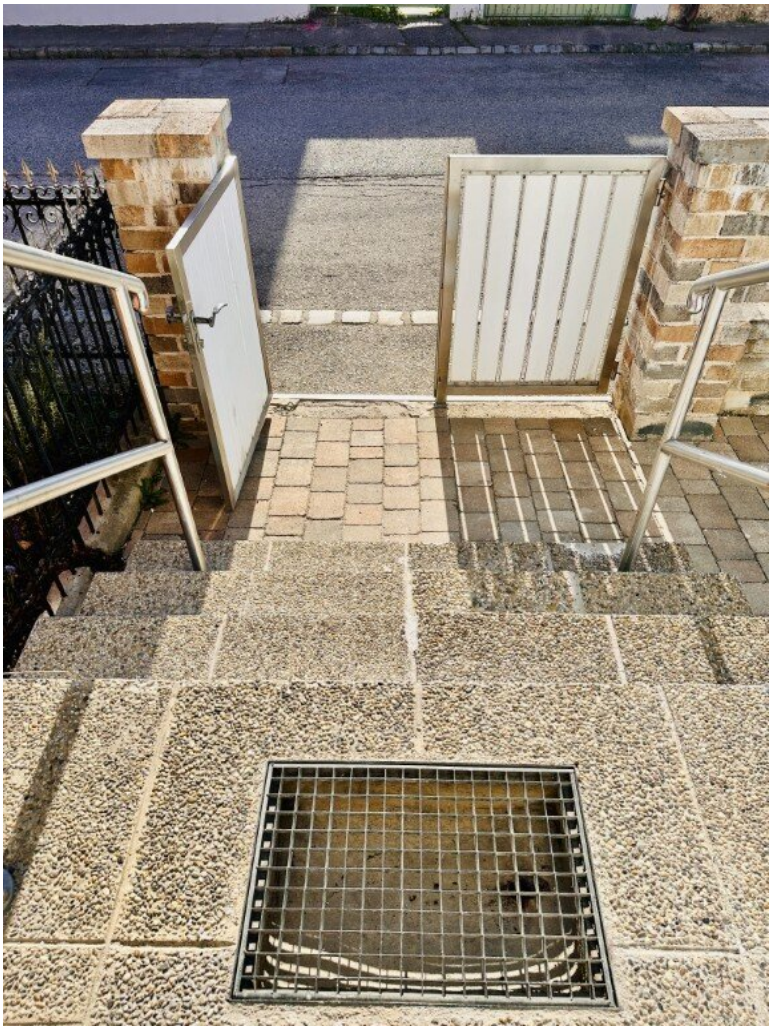
Maximilian Hohenschläger

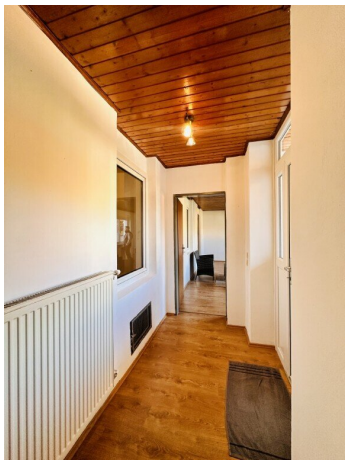
WirtschaftsService Immobilien
Schießstättgasse 4
2620 Neunkirchen

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Dahngasse
5





Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Charakter ist selten geworden – und genau das macht dieses liebevoll erhaltene Einfamilienhaus im begehrten Mühlfeld in Neunkirchen so besonders. Auf rund 114 m² Wohnfläche verbindet die Liegenschaft den unverwechselbaren Charme eines historischen Altbaus mit den Vorzügen einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage.

Schon beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses 1924 errichteten Hauses: großzügige Räume, angenehme Raumhöhen und stilvolle Details, die man in dieser Form heute kaum noch findet. Die wunderschönen Fischgrätböden verleihen den Wohnräumen zeitlose Eleganz und machen den einzigartigen Altbaucharakter auf den ersten Blick erlebbar. Für gemütliche Stunden an kalten Tagen sorgt der vorhandene Kaminanschluss – ideal für alle, die von einem eigenen Kamin oder Schwedenofen träumen.

Die Lage überzeugt auf ganzer Linie: eingebettet in eine ruhige Siedlung, und trotzdem ist das Zentrum von Neunkirchen mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar. Eine seltene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Infrastruktur, die dieses Haus in Neunkirchen so attraktiv macht.

Auch der Garten trifft genau die richtige Balance: Auf 347 m² Grundstücksfläche genießen Sie ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien – sonnig bis in den Abend hinein, aber ohne übermäßigen Pflegeaufwand.

Eckdaten auf einen Blick

- Baujahr 1924, Zubau 1977
- Wohnfläche ca. 114 m²
- Grundstücksfläche ca. 347 m²
- Sofort bezugsfertig
- Wunderschöne Fischgrätböden und klassisches Altbauflair
- Großzügige Räume mit angenehmen Raumhöhen
- Kunststofffenster der Firma WAKU
- Zusätzlicher Kaminanschluss vorhanden
- Öl-Zentralheizung

- Keller vorhanden
- Sonniger Garten mit Abendsonne
- Ruhige Siedlungslage
- Zentrumsnahe Infrastruktur
- Dachgeschossausbau möglich

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren

Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause im Mühlfeld 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, mh@wirtschaftsservice.co.at

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