

klein aber fein – wohnen am Stadtrand von Neunkirchen

2620 Neunkirchen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1088



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **220.000 EUR**



klein aber fein – wohnen am Stadtrand von Neunkirchen

Objekt ID	1088
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	2620 Neunkirchen Niederösterreich
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	80 m ²
Kellerfläche ca.	42 m ²
Grundstück ca.	475 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Kohle, Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1930
Heizwärmebedarf (HWB)	251,10 kWh/(m ² ·a) (Klasse G)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	4,29 (Klasse G)
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Laminatboden, Separates WC, Teilmöbliert
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7.920,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	220.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses kleine, aber feine Wohnhaus mit rd. 85 m² Wohnfläche befindet sich am Stadtrand im sogenannten "Mühlfeld" von Neunkirchen, unweit dem belebten Einkaufs- und Erlebniszentrum "am Spitz". Von ihrer künftigen Wohnadresse bieten sich bestens Radtouren oder ausgedehnte Spaziergänge an. Die Volksschule und der Kindergarten sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Das Wohnhaus befindet sich in einem gut erhaltenen Zustand und ist voll unterkellert. Das Badezimmer sowie das WC im Erdgeschoss wurden bereits saniert und modernisiert. Das Dach und die Fenster wurden im Jahr 2002 bereits erneuert. Der naturgetreue Garten gehört noch den eigenen Bedürfnissen angepasst und verfügt über mehrere Sitzgelegenheiten.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Vorraum
- WC
- Küche Wohnzimmer
- Kabinette

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstiges

- Widmung: BW
- Der Schuppen und die Werkstatt sind auf der Gemeinde nicht bewilligt.



Lage

In wenigen Minuten gelangt man zum Autobahnzubringer von Neunkirchen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe: Billa Plus, Hofer, Obi, Mc Donalds u.v.m. Kinocenter, Bäckerei







