

Wohnhaus in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur

2620 Neunkirchen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1095



Wohnfläche ca.: **92 m²** - Kaufpreis: **279.000 EUR**



Wohnhaus in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur

| | |
|-----------------------------|---|
| Objekt ID | 1095 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 2620 Neunkirchen Niederösterreich |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 92 m ² |
| Kellerfläche ca. | 47 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 16 m ² |
| Grundstück ca. | 558 m ² |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Bauweise | Massiv |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 274,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse G) |
| Ausstattung / Merkmale | Einbauküche, Massivbauweise, Separates WC, Teilmöbliert, Terrasse |
| Provisionspflichtig | Ja |
| Käuferprovision | 10.044,00 € inkl. 20% USt. |
| Kaufpreis | 279.000 EUR |



Objektbeschreibung

Das in den 60er Jahren erbaute Wohnhaus liegt in einer gewachsenen Siedlung am Rande von Neunkirchen. Jegliche Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Höhere Schulen, das Zentrum und der Bahnhof sind binnen kürzester Zeit erreichbar.

Vor ca. 8 Jahren wurde das Haus bis auf den Keller renoviert und auch größtenteils die Leitungen (Elektro, Wasser, Abflüsse) erneuert. Im Zuge dessen wurde auch die Küche, das Bad und WC adaptiert und die beiden Räumlichkeiten im Erdgeschoss zusammengelegt. Der Außenbereich wurde teilweise gepflastert. Der Zaun zum öffentlichen Gut wurde in Alu gestaltet.

Die Keller- und thermische Sanierung ist noch ausständig, muss jedoch nicht sofort erledigt werden. Der Garten ist eben und pflegeleicht. Hier ist genügend Platz für Gemüsebeete, einen Pool oder aber auch nur für eine Spielwiese.

Eine große Terrasse mit einer Alupergola rundet das ganze Angebot ab. Eine Liegenschaft die sehr schnell bezogen werden kann.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

- Diele
- Wirtschaftsraum
- WC
- großes Wohn-Esszimmer
- Küche

Raumaufteilung Obergeschoss:

- Vorraum
- großes Bad mit Wanne und Dusche
- 2 Zimmer
- Kabinett (ein Dachbodenraum wurde intern zu einem Wohnraum ausgebaut)

Raumaufteilung Keller:

- Kellerstüberl
- Vorkeller
- Waschraum
- 2 Kellerräume

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sonstiges

Benützungsbewilligt: 1961



Lage







