

## **Traumhaftes Reihenmittelhaus in Neulengbach - Perfektes Familienzuhause mit Garten und Stellplatz!**



**Objektnummer: 3451**

**Eine Immobilie von WohnSinn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenmittelhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3040 Neulengbach
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	107,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	57,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

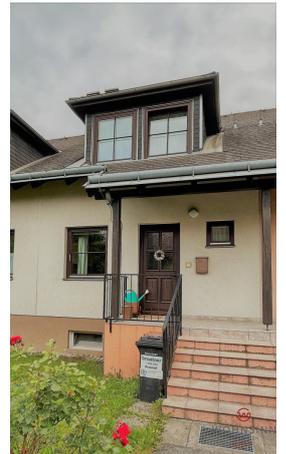


**Heinz-Peter Nastl**

WohnSinn Immobilien GmbH  
Singerstraße 4/23  
1010 Wien

H +43 66

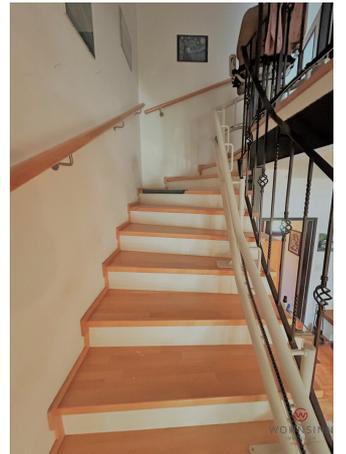
Gerne ste  
Verfügung







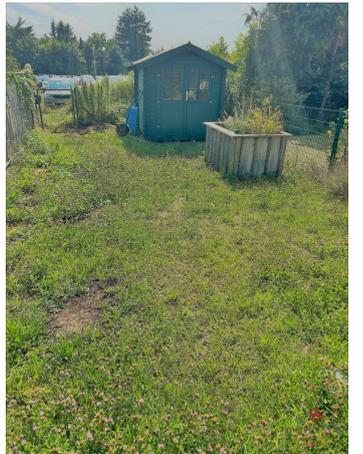






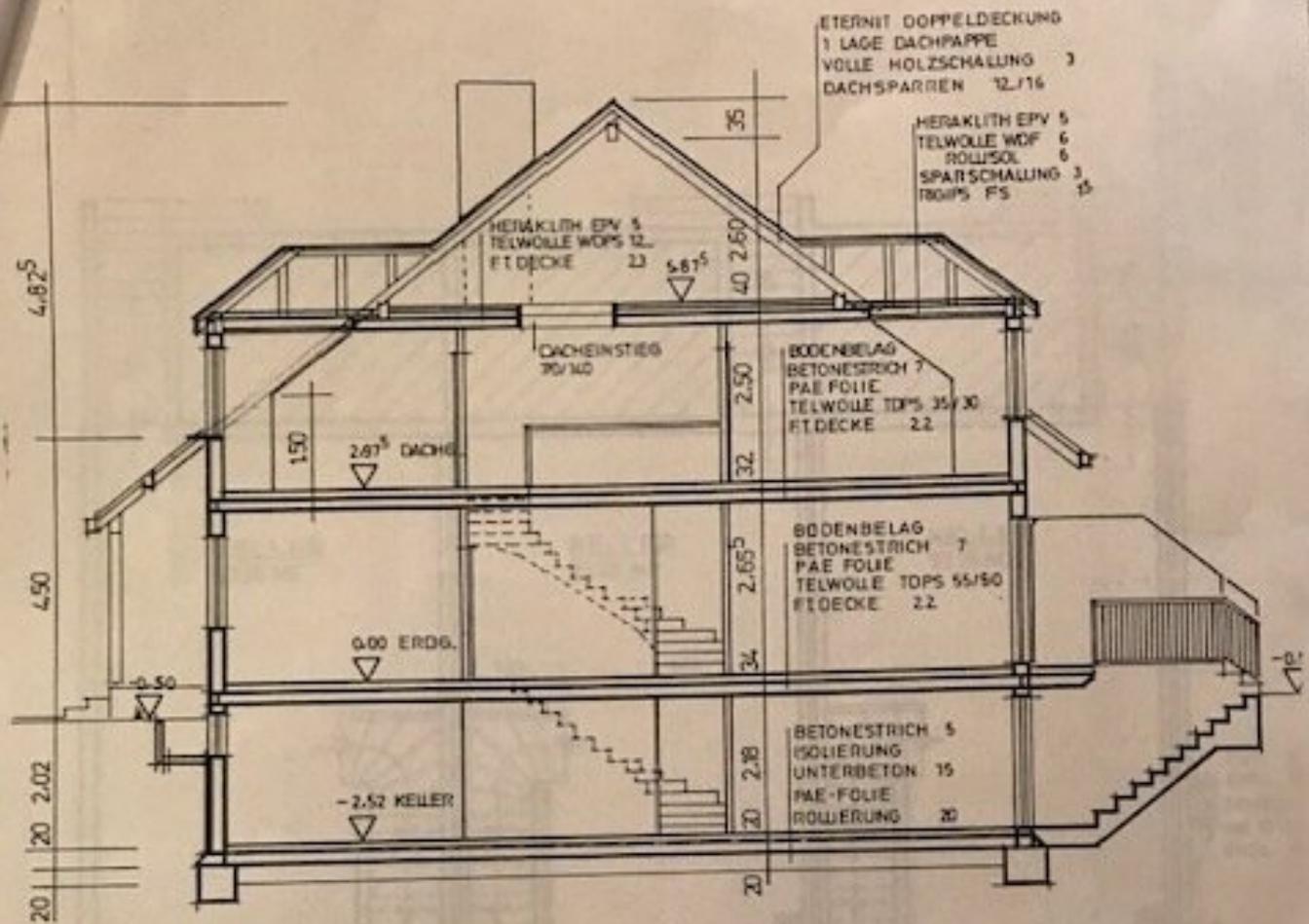












## SCHNITT A-A

- STAMPFBETON
- STAHLBETON
- ZIEGELMAUERWERK
- MANTELBLECH
- HOLZKONSTRUKTION



**WOHNSINN**  
 IMMOBILIEN  
 SYMBOLBILD

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen bei Wohnsinn Immobilien!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen, idyllischen Umgebung in der Nähe von Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der charmanten Stadt Neulengbach in Niederösterreich befindet sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus, das zum Verkauf steht. Mit einer Fläche von 107,4m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet es ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Haus besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seine Ausstattung. Der Kaufpreis von 359.000,00 € beinhaltet nicht nur das Haus selbst, sondern auch einen eigenen Garten, einen Wintergarten, einen Stellplatz und 2 separate WCs. So können Sie die warmen Sommerabende im Wintergarten genießen oder Ihre Kinder im Garten spielen lassen, während Sie entspannt einen Kaffee trinken.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Die große Fensterfront bringt viel Licht in den Raum und bietet einen herrlichen Blick in den Garten.

Die separate Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Backen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit alle Annehmlichkeiten für eine wohltuende Auszeit nach einem langen Tag.

Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafzimmer. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre persönliche Gestaltung und können sich Ihre individuellen Rückzugsorte schaffen.

Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Kindergarten, eine Schule und einen Supermarkt. Auch die medizinische Versorgung ist durch einen nahegelegenen Arzt und eine Apotheke gewährleistet. Für Pendler bietet die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an die nahegelegene Stadt Wien.

Für weitere Informationen zögern Sie nicht und kontaktieren Sie noch heute **Herrn Heinz-Peter Nastl** unter **0660/ 157 50 54** .

**Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch!**

**Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr.**

**Eigene Haftung ist ausgeschlossen.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap