

**\*\*Großzügige 3-Zimmer-Wohnung nahe Panoramapark\*\***



**Objektnummer: 1833/86**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Neunkirchen
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	174.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hakan Neziri

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarzau am Steinfeld

T +436602759194

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine praktische Eigentumswohnung in attraktiver Lage nahe dem Zentrum und in unmittelbarer Nähe des Panoramaparks in Neukirchen.

Die Wohnung verfügt über ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eine gute Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 26,40 m<sup>2</sup> bietet einen direkten Zugang zum Balkon (ca. 5,9 m<sup>2</sup>). Zusätzlich stehen zwei Schlafzimmer mit ca. 15,46 m<sup>2</sup> und 12,40 m<sup>2</sup> sowie ein zentraler Flur mit ca. 13,68 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Infrastruktur.

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap