

Inserat ID: 89525

erstellt am : 10.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße:

3040 Neulengbach

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

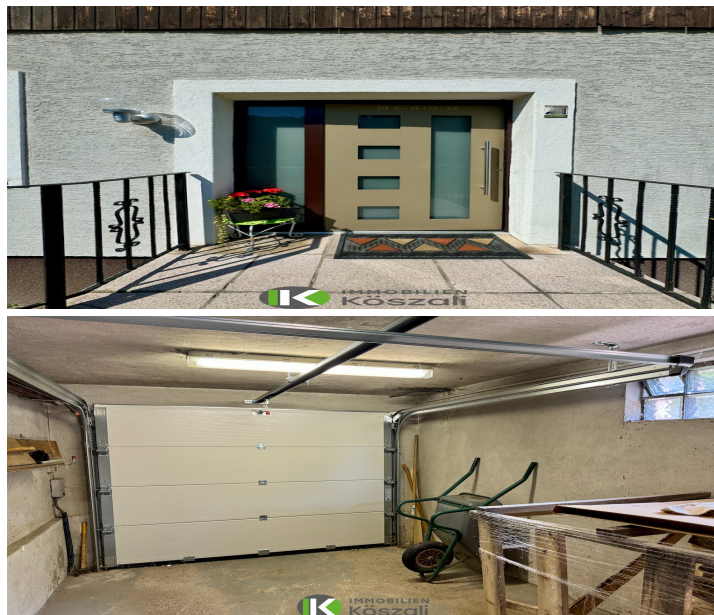
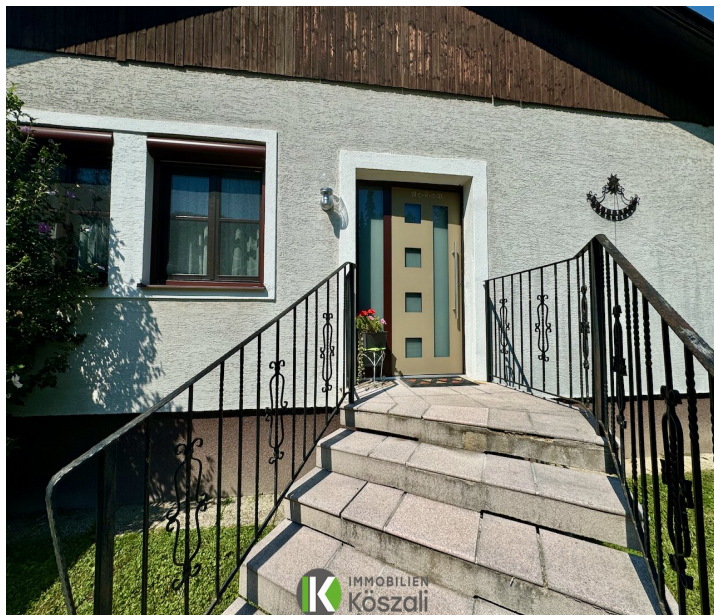
service@ikimmo.at

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 120m²

Grundfläche: 1078m²

Bungalow in Neulengbach auf großem Grundstück an Grünlandgrenze



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einem idyllischen Teil der Stadtgemeinde Neulengbach direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet Große Tulln! Diese charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen alles, was Sie für ein glückliches und komfortables Familienleben brauchen. Mit einer Nutzfläche von ca. 120 m², einem an Grünland grenzenden großen und teilbaren Grundstück und in sehr ruhiger Lage ist dieses Haus die perfekte Wahl für junge Familien, Paare oder auch als gemütliches Zuhause für Singles.

Das Haus bietet Ihnen 3 geräumige Zimmer, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die sonnige und teilweise überdachte Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen des Grünblicks ein, während Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Haut spüren. Hier können Sie Ihre Abende mit einem Glas Wein ausklingen lassen oder Ihre Kinder draußen spielen und toben lassen.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage und ausreichend Stellplatzmöglichkeiten zur Verfügung, so dass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zur Stadt Neulengbach ebenfalls sehr gut, so dass Sie schnell und bequem zu ihren Zielen gelangen können.

Ein besonderes EXTRA stellt moderne Einbauküche dar, diese wurde erst vor Kurzem erworben. Der in der Mitte des Hauses befindliche Kachelofen kann den gesamten Wohnbereich günstig beheizen und sorgt für eine angenehme Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Auch an kalten Wintertagen werden Sie sich hier sehr wohl fühlen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist definitiv der wunderbare Grünblick, den Sie vom Haus aus genießen können. Sowohl das angrenzende Grünland als auch der nahe Wald - hier können Sie die Natur in vollen Zügen erleben und von der Ruhe und Entspannung profitieren, die diese Lage bietet. Ob beim morgendlichen Kaffee auf der Terrasse oder beim Abendessen im Essbereich mit Blick ins Grüne? Sie werden sich in diese Aussicht verlieben. Ein eigener Brunnen wäre vorhanden, die Funktion muss jedoch überprüft werden.

Das Grundstück ist sehr groß und teilbar, eine weitere Bebaubarkeit bzw. die Errichtung weiterer Wohneinheiten ist möglich und vorab mit der zuständigen Behörde zu klären.

Wichtige Information: Diese schöne Immobilie war leider auch vom Hochwasser 2024 betroffen! Alle Böden - bis auf Fliesen - wurden entfernt, das gesamte Gebäude getrocknet. Also eine ideale Gelegenheit sich mit etwas Geschick den Traum vom Haus zu erfüllen!

Die Stadtgemeinde Neulengbach bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbanem Leben. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Auch die Freizeitmöglichkeiten sind hier vielfältig, z.B. können Sie in der näheren Umgebung wandern, Rad fahren oder auch viele andere Sportarten betreiben.

Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für all diejenigen, die den Traum vom Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Umgebung verwirklichen möchten. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinde!

Exklusiv und wertgeprüft können wir Ihnen diese Immobilie anbieten, fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali
Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie
über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilien-koeszali-ik-immobilienservice.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <1.500m Apotheke <2.000m Klinik <9.000m Kinder <Schulen Schule

<1.500m Kindergarten <1.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.500m Sonstige Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post

<2.000m Polizei <2.000m Verkehr Bus <500m Autobahnanschluss

<6.500mBahnhof <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1078m²

Wohnfläche: 75m²

Nutzfläche: 120m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Elektro,

hwbwert: 195m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 4.16m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 229000€

Nebenkosten: 61.82€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at