



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87863

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 930000€

Straße:

3040 Neulengbach

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 165.8m²

Nutzfläche: 202.8m²

Grundfläche: 1196m²

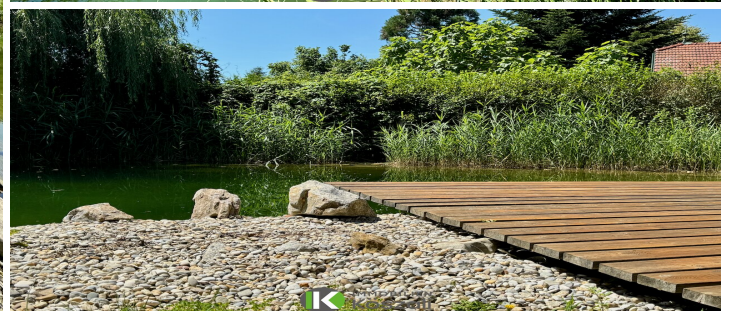
Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

**Sommer, Sonne und ihr Schwimmteich! Schon jetzt
vorsorgen! Neuwertige Villa in Toplage!**



Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Neulengbach in Niederösterreich!

Diese wunderschöne, neuwertige Villa bietet Ihnen alles, was Sie für ein luxuriöses und komfortables Leben brauchen. Mit der großzügigen Wohnfläche, einem Wohnsalon mit anschließender Terrasse samt Überdachung und geräumigen Zimmern ist dieses Haus ideal für Familien oder Paare, die viel Platz zum Entspannen und Genießen suchen.

Beim Betreten der Wienerwald Villa werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung und dem modernen Design begeistert sein. Der geräumige Wohnbereich ist mit edlem Fliesen - Parkettboden ausgestattet und bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Die offene und moderne Wohnküche ist perfekt für gesellige Abende mit Freunden und Familie und verfügt über alle modernen Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den wunderschönen Ausblick in ihren großen Garten samt Schwimmteich und auf die Burg Neulengbach genießen.

Das Haus bietet auch eine beeindruckende Terrasse mit Überdachung, auf der Sie die warmen Sommerabende genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier mit einem Glas Wein in der Hand den Sonnenuntergang beobachten und den Stress des Alltags hinter sich lassen. Mit insgesamt 4 Stellplätzen und der Zubaumöglichkeit eines Carports oder einer Garage haben Sie auch ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Die Villa verfügt über ein ansprechendes Badezimmer, das viel natürliches Licht hereinlässt. Hier können Sie sich in der Badewanne entspannen oder eine erfrischende Dusche nehmen. Die zeitlosen Fliesen und Steinböden sorgen für ein luxuriöses und ansprechendes Ambiente. Für Sie und ihre Gäste steht natürlich auch eine weitere separate Toilette mit Handwaschbecken zur Verfügung.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine kostengünstige und nachhaltige Heizung sorgt. Sie werden überrascht sein, wie viel Sie mit diesem modernen System an Heizkosten sparen können.

Die Lage dieser Villa ist einfach unschlagbar! Sie genießen einen atemberaubenden Blick in die umgebende Natur und die umliegende grüne Landschaft. Gleichzeitig haben Sie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in der Nähe. Jegliche Infrastruktur ist perfekt zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Sie können also bequem in die umliegenden Städte und vor allem nach Wien fahren, aber auch in der Nähe bleiben und das ruhige und idyllische Leben in der Wienerwald Stadt Neulengbach genießen.

In der Nähe befinden sich auch alle wichtigen Einrichtungen, die Sie im Alltag benötigen, wie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was Ihnen ein stressfreies Leben ermöglicht.

Überlegen Sie nicht länger und machen Sie diesen Traum zu Ihrem neuen Zuhause. Diese Villa bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen können - ein modernes und komfortables Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung. Fordern Sie noch heute ihre persönlichen Informationsunterlagen an und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen. 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
<1.000m Apotheke <1.000m Klinik <9.500m Kinder < Schulen
Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.000m Sonstige
Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei
<1.500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <5.500m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1196m²

Wohnfläche: 165.8m²

Nutzfläche: 202.8m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 98.15m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.25m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 930000€

Nebenkosten: 91.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Irene

Nachname: Köszali

Tel.: +43 664 2238007

E-Mail: service@ikimmo.at