

Inserat ID: 172649

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

3040 Neulengbach

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Irene Köszali

Tel: +43 664 2238007

service@ikimmo.at

Wohnfläche: 38m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 61.68m<sup>2</sup>

### Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Gartenmöglichkeit und Ausblick



Die angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich in einem neuwertigen Wohnhaus in Neulengbach Stadt. Sie besticht durch ihren idealen Grundriss und viel Tageslicht in allen Räumen und einen gemeinschaftlichen Wellnessbereich mit Gruber Sauna. Die sonnige Terrasse mit Anschluss an einen Gartenbereich lädt zum Entspannen ein. Die Wohnung ist neu adaptiert und ideal für jede Altersgruppe geeignet. Sie bietet eine moderne Ausstattung ? darunter eine hochwertige und neue Einbauküche, neue und elegante Holzböden und ein gemütliches Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.

Diese Wohnung ist auch ideal für Anleger und zur Vermietung!

Diese Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Neulengbach Stadt und verbindet alle Annehmlichkeiten einer Stadtwohnung mit der Nähe zu Grün und Natur. Zu Fuß sind sowohl das Stadtzentrum als auch die Bahn Station, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten perfekt erreichbar. Eine sehr gute Anbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Pkw rundet dieses tolle Angebot ab. Hier profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

#### Eckdaten

Wohnfläche 38 m<sup>2</sup>

Großer Wohnraum mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse

Terrasse teilweise überdacht, direkter Zugang zum Gartenbereich

eigener PKW-Abstellplatz inklusive

Kellerabteil, Fahrradraum, SAT-Anlage, Glasfaseranschluß möglich

Gemeinsamer Wellnessbereich mit moderner Sauna, Dusche und Ruhezone

#### Ausstattung & Highlights

Hochwertige und neue Parkettböden in allen Wohnräumen

Wohnküche mit neuer Einbauküche und Geräten, Ausgang auf die große, überdachte Terrasse

Großes Badezimmer mit Badewanne, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluß und WC

Moderne Kunststofffenster mit Beschattung, Sicherheitseingangstür

Gemeinschafts Wellnessbereich mit Gruber Sauna

Traumhafter Landschaftsblick

Diese Kaufgelegenheit wird exklusiv und wertgeprüft angeboten von Immobilien Köszali - fordern sie für weitere Informationen ihr persönliches Expose an!

Ihr Service Team von Immobilien Köszali

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie  
&uuml;ber 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;10.000m Kinder & Schulen

Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung

Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige

Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei

&lt;1.000m Verkehr

Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;5.500m Bahnhof

&lt;500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 38m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 61.68m<sup>2</sup>  
  
Zimmer: 1  
Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie  
Heizungsart: Zentral  
Befeuerung: Gas,  
hwbwert: 66m<sup>2</sup>  
hwbklasse: Cm<sup>2</sup>  
fgeewert: 1.2m<sup>2</sup>  
fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€  
Nebenkosten: 105.81€

## Kontaktinformationen

Vorname: Irene  
Nachname: Köszali  
Tel.: +43 664 2238007  
E-Mail: [service@ikimmo.at](mailto:service@ikimmo.at)