



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197306

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 398000€

Straße:

2620 Neunkirchen

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 132m²

Nutzfläche: 224m²

Grundfläche: 990m²

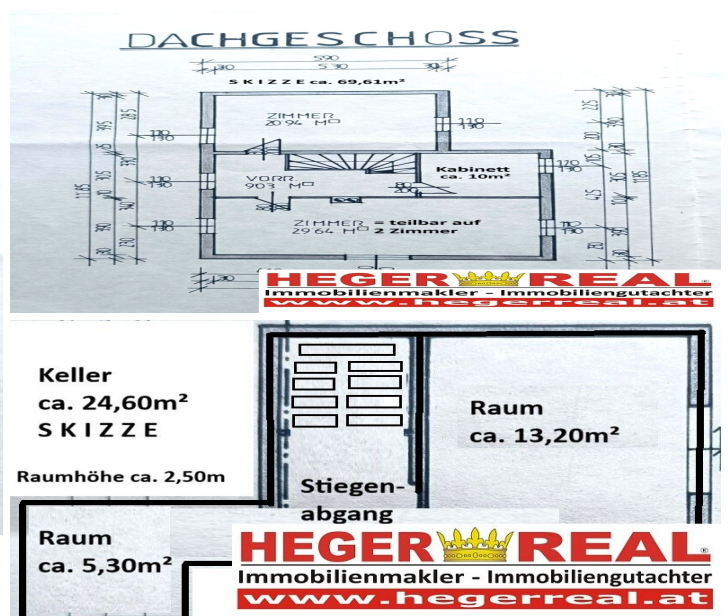
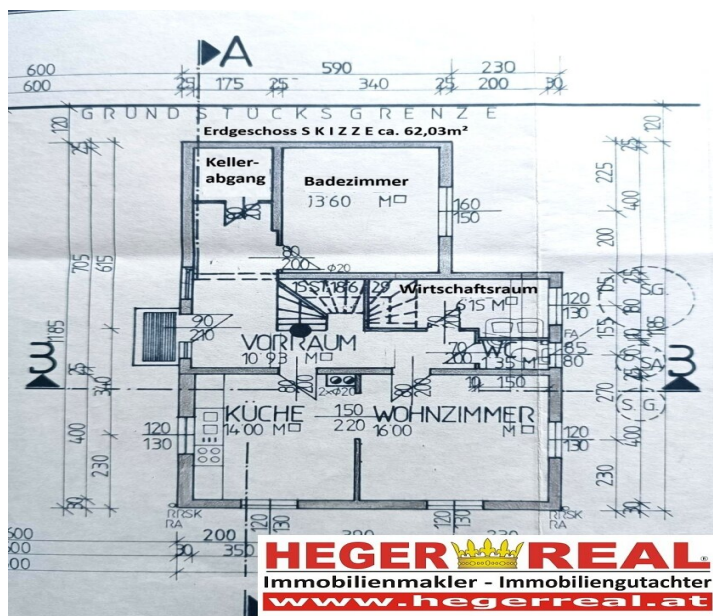
Kontaktinformationen:

Christine Artaz und Martin Heger

Tel:

office@hegerreal.at

**PENDLERHIT - mit der ÖBB 40 Minuten bis
WIEN-MEIDLING - 35 AUTOMINUTEN bis zur
Stadtgrenze WIEN**



WOHNHAUS - 4 ZIMMER - ruhige Siedlungslage - 990m² BAUGRUND - offene GARAGE für 3 - 4 Fahrzeuge

Erdgeschoss (ca. 62m²): überdachter Hauseingang, zentraler Vorraum mit Platz für eine Garderobe, von diesem gelangt man in die möblierte Wohnküche offen zum Wohnzimmer mit

Kachelofen - welcher vom Vorraum aus zu bestücken ist, 1 Wirtschaftsraum mit Badewanne, Waschmaschine, Trockner hier befindet sich die Gastherme bzw. ein Kasten als Stauraum für diverse Haushaltsgeräte- und Utensilien, ein vor ca.9 Jahren generalsaniertes gefliestes Bad mit bodenebener Dusche, Waschtischverbau, Handtuchtrockner und Fenster bzw. ein Einbaukasten über die gesamte Badezimmerlänge, 1 gefliestes WC mit Fenster, eine offene Holztreppe führt in das

Dachgeschoss (ca. 70m²): großzügiger, heller Vorraum mit Deckentreppe auf den Dachboden, 1 kleines Zimmer ca. 10m², 1 Zimmer ca. 21m², 1 Zimmer ca. 30m² dieses könnte man auch auf 2 Zimmer teilen

Teilkeller (ca. 25m²): Zugang durchs Hausinnere, 1 Raum (noch roh), dieser wurde bereits ca. 1940 errichtet, hier befindet sich der Gaswasserboiler für die Wassererwärmung

Garage (ca. 53 m²): offen d. h. ohne Garagentor, mit Montagegrube und ein Lagerraum/Werkstatt (ca. 14m²) welcher gartenseitig zu betreten ist, Platz für 3 - 4 Fahrzeuge, Flachdach mit Kiesbeschüttung

Gartenbereich: das Grundstück ist komplett eingezäunt mit elektrischem Gartentor, Altbaumbestand, Gartenteich (mit Folie) und Seerosen und verschiedenen Gräsern bepflanzt, Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung

Ausstattung: Baujahr ca. 1984 in massiver Bauweise errichtet, Dacheindeckung mittels Eternitschindel, Fliesen-/ Echtholz und Laminatböden, 2-Scheiben - Kunststofffenster mit Außenrollos, Strom-/Wasser-/Gas-/Kanal-/Telefon- Anschluss, Wasser- und Raumerwärmung mittels Zentralheizung (Radiatoren) wahlweise mit Gas (Baujahr ca. 2021) oder Stückholz (Kachelofen mit Heizregister (Baujahr ca. 2012), das Haus wurde mit 30er Ziegeln erbaut und mit ca. 8cm wärmegeklämmt, Alarmanlage

Umgebung: die Liegenschaft befindet sich an der nördlichen Stadtgrenze in einer seit Jahrzehnten bestehenden ruhigen Siedlungslage, beste Infrastruktur der Bezirkshauptstadt Neunkirchen, ca. 10 Gehminuten zum Hauptbahnhof Neunkirchen (ca. 48 Fahrminuten zum Hauptbahnhof Wien mit dem Zug), Entfernungen: Supermarkt 400m, Kindergarten 400m, Bushaltestelle 230m, Bundesrealgymnasium / Handelsakademie 1300m, 35 Autofahrminuten bis zur Wiener Stadtgrenze, ca. 15 Fahrminuten zum Einkaufszentrum Fischapark in Wiener Neustadt

KAUFPREIS ? 398.000,--

Sie wollen ein ausführliches Expose mit Objektadresse?

Senden Sie uns ein Mail MIT IHREM NAMEN UND IHRER ADRESSE!

Was ist Ihre Immobilie wert?

Für die Richtigkeit der Daten wird von uns keine Gewähr übernommen, sie wurden uns vom Auftraggeber mitgeteilt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 990m²

Wohnfläche: 132m²

Nutzfläche: 224m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 99.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.49m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 398000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christine Artaz und

Nachname: Martin Heger

E-Mail: office@hegerreal.at