



Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2445**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3040 Neulengbach**
Kaufpreis: **€ 425.000,-**
Wohnfläche: **152,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

HOCHWERTIGES DOPPELHAUS MIT 6 ZIMMERN UND 3 BÄDERN - ca.10KM von Neulengbach entfernt
HOCHWERTIGE DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE

BESCHREIBUNG: Großzügige Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise, 2021 errichtet, Neubau-Erstbezug, Vollwärmeschutzfassade; Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung, Rollläden und Insektenschutz; Luftwärmepumpe/komplette Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung; Hochwertige Ausstattung mit Kamin, Glasgeländer, Video-Gegensprechanlage, etc.
3 Parkplätze je Haus (Carport möglich und vorbereitet)

Haus 1 mit 357m² Grund € 425.000,- (Obj. 2445)
Haus 2 mit 384m² Grund € 430.000,- (Obj. 2446) - VERKAUFT!!!

Die Häuser wurden ursprünglich von privaten Eigentümern zur Eigennutzung errichtet.

ERDGESCHOSS: Vorraum, WC, WC und Dusche, 1 Zimmer mit Terrassenzugang, Technikraum, Wohnzimmer mit integrierter Küche, große SÜDTERRASSE

OBERGESCHOSS: Vorraum, Bad mit WC, 4 Schlafzimmer, 2 Bäder

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 36, fGEE 0,68

FERTIGSTELLUNG: Belagsfertige Übergabe, Parkplätze und Zugang gepflastert, Sämtliche Aufschließungs- und Anschlusskosten für Strom, Wasser und Ortskanal sind im Kaufpreis enthalten

GARTEN: vorbereitet zum Rasenanbau, teilweise eingezäunt

LAGE: ruhige Siedlungslage mit Südausrichtung; Würmla weist eine gute Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule und Nahversorger auf; Busverbindung nach Neulengbach, Tulln und St. Pölten; ca. 13 KM vom Bahnhof Tullnerfeld, Ca. 10KM vom Bahnhof Neulengbach entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Veleddin Michael Kiamil, 0664 / 819 18 29 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!
www.immobilien-moertl.at

Kaufpreis: **€ 425.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **152,00 m²**

Grundstücksgröße: **357,00 m²**

Terrassenfläche: **21 m²**

Zimmer: **6**

Bäder: **3**

WC: **3**

Abstellplatz: **3**

Anzahl der Terrassen: **1**

Heizung: **Zentralheizung mit Wärmepumpe**

Baujahr: **2021**

HWB: **36.0 kWh/(m²a)**

fGEE: **0.64**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Bauweise:** Ziegelmassiv





Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

<input type="text"/>		NAME *	
<input type="text"/>		STRASSE + NR.	
<input type="text"/>	PLZ	<input type="text"/>	ORT
<input type="text"/>		TELEFON *	
<input type="text"/>		E-MAIL *	

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK

