

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2611**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3040 Neulengbach**
Kaufpreis: **€ 650.000,-**
Wohnfläche: **ca. 179,00 m²**
Zimmer: **6**

Beschreibung

NEUBAU-EINFAMILIENHAUS IN DORFRUHELAGE MIT DOPPELGARAGE NÄHE NEULENGBACH

NEUBAU-EINFAMILIENHAUS IN DORFRUHELAGE

BESCHREIBUNG: Geräumiges 6-Zimmer Neubau-Einfamilienhaus in Ziegelmassivbauweise Bj. 2022 mit Doppelgarage in südseitiger Dorflage Grundstücksgröße gesamt 954m², davon 577 m² Bauland Agrar und 377 m² Grünland

TECHNISCHE AUSSTATTUNG:

Ziegelmassivhaus mit Porotherm-Ziegel 25 und 20cm Vollwärmeschutz, Fussbodenheizung, Luft-/Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser PVC-Alu Fenster mit Dreifachverglasung, elektrische Raffstore und Rollläden mit integriertem Insektenschutzgitter, Innentüren weiß mit Rillenfräsungen, Glas-Stiegeengeländer, Kaminanschluss im Wohnzimmer, Doppelgarage mit elektrischem Garagentor und Funksender, Terrasse, Balkon, Fliesen und Laminatböden.

Leerverrohrung auf das Flachdach für eine PV Anlage.

Zusätzliche Anschlusskosten: Stromanschluss EUR 2.614,32, Wasseranschluss ca. EUR 2.500,00, Kanaleinmündungsabgabe ca. EUR 4.000,00 Dienstbarkeitsvertrag, das westliche Nachbargrundstück hat die Berechtigung die Zufahrt zu nutzen.

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 31,2 fGEE 0,63

ERDGESCHOSS: Vorraum, Technikraum, WC, Schlafzimmer, Wohn / Esszimmer, offene Küche mit Ausgang zur südseitigen Terrasse

OBERGESCHOSS: vier Schlafzimmer, WC, Bad mit Wanne und Dusche, 12m² Balkon

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Strom, Kanal, Ortswasser, Telekom

GARTEN: ebener südseitiger Garten, planiert, Rasen angelegt, Doppelgarage, Zufahrt

LAGE: ruhige, sonnige Dorflage, ca. 3KM vom Bahnhof Kirchstetten und ca. 6KM von Neulengbach mit allen Infrastruktureinrichtungen entfernt, Mittelschule und BORG in Neulengbach

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stefan Nemec unter 0664 8191816 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 Niederösterreich!
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

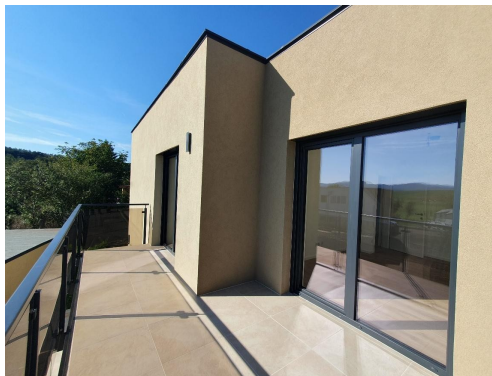
Kaufpreis: € 650.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 179,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 954,00 m²
Terrassenfläche: 24 m²
Balkonfläche: 12 m²

Zimmer: 6
Bäder: 1
WC: 2
Abstellplatz: 2
Anzahl d. Balkone: 1
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: nicht möbliert
Heizung: Fußbodenheizung
Baujahr: 2022
Zustand: sehr gut
Garage: 1
HWB: 31.2 kWh/(m²a)
FGEE: 0.63

Lage: Ländliche Lage; **Bauweise:** Ziegelmassiv





GUTSCHEIN

für eine Bewertung Ihrer Immobilie
im Rahmen eines unverbindlichen Beratungsgesprächs*

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Seit **30 Jahren** stehen wir unseren Kunden mit unserem Know How zur Seite – und das vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe. In einem unverbindlichen Beratungsgespräch* evaluieren wir Ihre Vorstellungen, bewerten Ihre Immobilie und besprechen gemeinsam die Möglichkeiten am aktuellen Immobilienmarkt.

Nach erfolgter Auftragserteilung organisieren wir sämtliche dazu erforderlichen Dokumente, bewerten Ihre Immobilie, koordinieren Besichtigungstermine und organisieren die Vertragsabwicklung. Die gesetzliche Maklerprovision wird erst bei Vertragsunterzeichnung tragend und orientiert sich am Verkaufspreis des Objektes.

Wird eine Bewertung in Erbschafts- oder Steuerangelegenheiten benötigt, erstellen wir gegen einen geringen Kostenersatz ein schriftliches Kurzgutachten.

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:



**IMMOBILIEN
MÖRTL**
GmbH

www.immobilien-moertl.at

3040 Neulengbach, Wiener Straße 5
3002 Purkersdorf, Linzerstraße 2 02231/678 48
moertl@immobilien-moertl.at
Tel. 027 72/541 60



* Dieser Gutschein ist bis 31.12.2021 gültig.
Keine Einlösung möglich.

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