

Kontakt



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



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3133**
Objekt Typ: **Haus**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3040 Neulengbach**
Kaufpreis: **€ 545.000,-**
Wohnfläche: **ca. 148,00 m²**
Zimmer: **5**

Beschreibung

"IN KAUFABWICKLUNG!" CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN SEHR RUHIGER WOHLNAGE

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS IN SEHR BELIEBTER, RUHIGER WOHLNAGE

BESCHREIBUNG: Das im Jahr 1992 errichtete, voll unterkellerte Einfamilienhaus wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet, die Beheizung erfolgt mittels einer Ölzentralheizung und eines KAMINOFENS. Die leicht erhöhte Lage mit schöner Süd-Westausrichtung, nur ca. 1,5 km vom Zentrum entfernt, ist sehr beliebt.

AUSSTATTUNG: Ziegelmassivhaus, Bramacdach, Ölzentralheizung mit Heizkörper und Wandheizung, KAMINOFEN, Holzfenster 2fach verglast, Einbauküche, Fliesen- und Holzböden, Sauna im Keller, DOPPELCARPORT

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB 96 fGEE 1,46

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Kanal und Ortswasser angeschlossen, Telefon und Kabelsignal möglich

KELLER: Heizraum, Öllagerraum, 2 große Kellerräume, 1 kleiner Raum

ERDGESCHOSS: Vorraum, Garderobe, WC mit Dusche, Wohnküche, Wohnzimmer (53 m²) mit Ausgang zur Terrasse

DACHGESCHOSS: großer Vorraum (auch für Büro geeignet), 4 Zimmer, Badezimmer, separates WC

LAGE: leicht erhöhte Siedlungslage, Süd-Westausrichtung, ca. 1,5 km vom Bahnhof, Zentrum, Schulen und Kindergarten entfernt, Schulbus, Neulengbach bietet sämtliche Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Banken, Geschäfte, Volks- und Mittelschule, Oberstufengymnasium, Kindergärten, Sportplätze, Freibad sowie eine gute Anbindung an den Wienerwald und die Radwege.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl gerne unter 0664 5368700 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: € 545.000,-

Käuferprovision: 3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche: ca. 148,00 m²
Grundstücksgrösse ca. 750,00 m²
Nutzfläche: ca. 224,00 m²
Terrassenfläche: 20 m²
Kellerfläche: 76 m²

beziehbar ab: nach Vereinbarung
Zimmer: 5
Bäder: 2
WC: 2
Keller: voll unterkellert
Abstellplatz: 2
Anzahl der Terrassen: 1
Möblierung: Küche
Heizung: Zentralheizung mit Öl
Baujahr: 1992
Zustand: gut
HWB: 96.0 kWh/(m²a)
FGEE: 1.46

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **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 Kurgutachten.



Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

IMMOBILIEN
MÖRTL
für Wien
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



* Keine Gebühren bei 027 72 202 3000
Keine Anwaltskosten

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