Kontakt

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

Grunddaten

Objekt Nummer:	**2587/3317**
Objekt Typ:	**Haus**
Bundesland:	**Niederösterreich**
Adresse:	**3040 Neulengbach**
Kaufpreis:	**€ 1.300.000,-**
Wohnfläche:	**ca. 206,00 m²**
Zimmer:	**5**

Beschreibung

STILVOLLE NEUBAUVILLA MIT WEITLÄUFIGEM GARTEN

STILVOLLE NEUBAUVILLA MIT WEITLÄUFIGEM GARTEN

Modernes Wohnkonzept trifft klassische Architektur. Das gut ausgestattete Einfamilienhaus wurde ca. 2008 in Beton-Elementbauweise (Fa. Maba) errichtet und bietet einen wunderschönen Ausblick über das angrenzende Grünland. Das gesamte Grundstück des großzügigen Anwesens ist als Bauland gewidmet und beläuft sich auf ca. 2.828 m². Eine geräumige Doppelgarage bietet ausreichend Platz für fahrbare Untersätze und Hobbys. Eine Erdwärmepumpe in Kombination mit flächendeckender Fußbodenheizung versorgt das Haus mit der nötigen Wärme.

RAUMAUFTEILUNG:
ERDGESCHOSS (ca. 109 m²): Vorzimmer; WC mit Handwaschbecken; großes Wohnzimmer (ca. 50 m²) mit integriertem Essbereich und Ausgängen auf die Süd- und Westterrasse; Küche; Wirtschaftsraum. DOPPELGARAGE (ca. 48 m²) mit Technikraum.
OBERGESCHOSS (ca. 96 m²): Galerie; 4 Zimmer – davon ein Master-Bedroom mit Ankleide, Bad und WC en suite; ein weiteres Bad mit Dusche und Wanne; WC mit Handwaschbecken; Balkon.

AUSSTATTUNG UND ZUSTAND: HEIZUNG: Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenkollektor. Für gemütliche Winterabende und die Übergangszeit steht ein traditioneller Kachelofen zur Verfügung. FENSTER: Kunststoff-Fenster (Actual) mit 2-fach Verglasung. BODENBELÄGE: Fliesen. DACH: Betondachstein. ZUSTAND: Die gesamte Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand!

ENERGIEKENNZAHLEN: HWB: 72 fGEE: 1,01

GRUNDSTÜCK: Sehr sonniges Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.828 m² - bereits im digitalen Grenzkataster eingetragen. Gewidmet als Bauland-Wohngebiet (Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten) und Richtung Südwesten ausgerichtet. Gepflegter, nahezu ebener Garten mit wunderschönem Ausblick. Das Niveau wurde in Form einer Wurfsteinmauer angeglichen. Zufahrt über eine elektrische Toranlage.

VERSORGUNGSLEITUNGEN: Ortswasserleitung, Ortskanal, Strom, Telefon.

LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG: Sonnige Lage an der Grünlandgrenze. Nächster Bahnhof (Westbahnanbindung) in ca. 1 km Entfernung. Die Stadt Neulengbach mit sämtlichen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen, Schulen und Ärzten ist ca. 4 km entfernt

Fragen Sie unverbindlich Ihr Finanzierungsmodell an: https://www.immobilien-moertl.at/finanzierung

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/

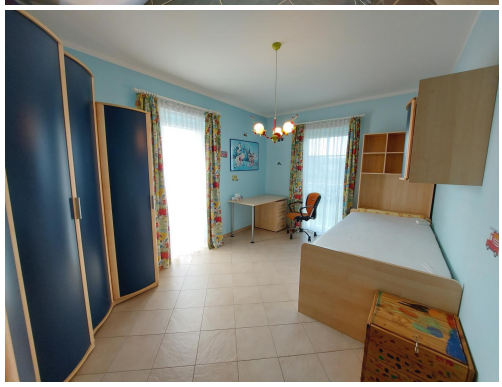
IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Niederösterreich!
https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf

Kaufpreis:	**€ 1.300.000,-**
Käuferprovision:	**3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche:	**ca. 206,00 m²**
Grundstücksgrösse	**ca. 2.828,00 m²**
Nutzfläche:	**ca. 254,00 m²**
Terrassenfläche:	**119 m²**

Zimmer:	**5**
Bäder:	**2**
WC:	**2**
Anzahl d. Balkone:	**1**
Anzahl der Terrassen:	**1**
Möblierung:	**teilweise möbliert**
Heizung:	**Erdwärme - Flächendeckend**
Baujahr:	**ca. 2008**
Zustand:	**gut**
Geschosszahl:	**2**
Garage:	**2**
HWB:	**72.0 kWh/(m²a)**
FGEE:	**1.01**

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Bus; **Lage**: Grünlage, Aussichtslage, Ländliche Lage, Sonnige Lage; **Bauweise**: Fertigteil



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