

## Kontakt



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



## Grunddaten

Objekt Nummer: 2587/2835  
Projekt Nummer: **WOHNPAK NEULENGBACH**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Niederösterreich**  
Adresse: **3040 Neulengbach**  
Kaufpreis: **€ 259.900,-**  
Wohnfläche: **56,39 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **2**

## Beschreibung

### 56m<sup>2</sup> NEUBAU-EIGENTUM MIT BALKON IM WOHNPAK NEULENGBACH

WOHNPAK NEULENGBACH – DIREKT BEIM FREIZEITZENTRUM  
ENERGIEEFFIZIENTE NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BESTER WOHLNLAG

Provisionsfrei für die Käuferseite!

#### DAS PROJEKT:

Auf dem ebenen, sehr zentralen Grundstück wurden 3 Häuser in Massivbauweise mit je 10 Wohnungen und 60 Tiefgaragenplätzen errichtet.  
Ankauf auch als Vorsorgewohnung möglich, fragen Sie nach den Details.

#### ÜBERBLICK UND HIGHLIGHTS:

- Wohnungsgrößen: Zwei- und Dreizimmerwohnungen zwischen 56 und 77 m<sup>2</sup>
- Alle Einheiten verfügen über ein Kellerabteil, einen Balkon, eine Terrasse und/oder einen Garten
- Die Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und werden schlüsselfertig mit Parkett- und Fliesenböden sowie Sanitärausstattung übergeben.
- Effiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe (Tiefenbohrungen) mit KÜHLFUNKTION für den Sommer, komplett mit Fußbodenheizung ausgeführt
- PHOTOVOLTAIKANLAGE zur Reduzierung der Betriebskosten
- 3 fach-verglaste Kunststoffenster mit elektrischen Rollläden
- HWB ab 25-26 fGEE 0,40
- weitere Garagenplätze möglich

#### LAGE UND UMGEBUNG:

wenige Minuten fußläufig von allen Infrastruktureinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, der Bahnverbindung, Schulen und Freizeiteinrichtungen entfernt. Kindergärten, Volks- und Mittelschule sowie Oberstufenrealgymnasium im Ort vorhanden. Neulengbach verfügt über ein großes Netz von Rad- und Wanderwegen.

Die idealen Voraussetzungen für Ihre STARTWOHNUNG, die WERTANLAGE  
oder zur ALTERSVORSORGE!

Haus A Top 6 mit 56,39m<sup>2</sup>, 8,20 m<sup>2</sup> Balkon, Kaufpreis EUR 259.900,00  
Finden Sie alle Wohnungen unter: <https://wohnpark-neulengbach.immobilien-moertl.at/>

Kaufpreise ab € 259.900,- ab € 926,- monatlich

Miet-Kaufvariante möglich

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

Bei Interesse freuen wir uns, Ihnen die Preisliste sowie die genauere Bau- und Ausstattungsliste zusenden zu dürfen.

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](http://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!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

---

Kaufpreis: € 259.900,-

---

Wohnfläche: 56,39 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 8 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 2 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 2  
Bäder: 1  
WC: 1  
Keller: Ja  
Lift: Ja  
Anzahl d. Balkone: 1  
Heizung: Zentralheizung mit Wärmepumpe  
Baujahr: 2023  
HWB: 25.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
FGEE: 0.39

---







