

## Stillvolle 2-Zimmer Wohnung nahe dem Pöstlingberg



Ausblick

**Objektnummer: 6196/369**

**Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4040 Neulichtenberg
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Wohnfläche:</b>	45,90 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	45,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,57
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	85,75 €
<b>USt.:</b>	10,49 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

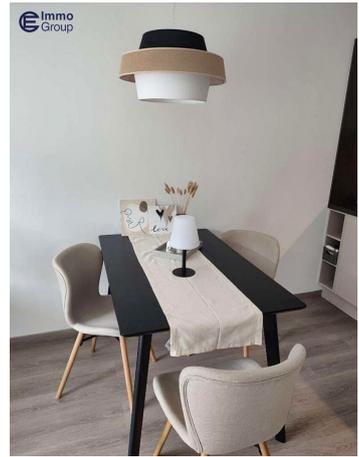


### Office CE Immo Group

CE Immo Group GmbH  
Ringstraße 28  
4600 Wels

T +43 7242 214057









# Objektbeschreibung

## **CE IMMO GROUP GMBH - Ihr regionaler Makler vor Ort**

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Umgebung von Neulichtenberg.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von rund 45,9 m<sup>2</sup> bietet nicht nur ein modernes Wohnerlebnis, sondern auch einen Rückzugsort, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung überzeugt durch ein kluges Raumkonzept:

- Vorraum
- WC seperat
- Badezimmer
- Kochen/Essen/Wohnen
- Schlafzimmer
- Terrasse

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die wunderbare Terrasse, die Ihnen den perfekten Platz bietet, um die frische Luft und die Sonne zu genießen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Tagen entspannen, einen Kaffee genießen oder mit Freunden und Familie schöne Stunden im Freien verbringen. Ihre private Oase wartet nur darauf, von Ihnen gestaltet zu werden.

Für zusätzlichen Komfort sorgen die zwei Stellplätze (einer davon überdacht sowie ein Parkplatz im Freien), die Ihnen ein stressfreies Parken ermöglichen. Nie wieder Parkplatzsuche – die tägliche Anreise wird zum Kinderspiel!

Die Verkehrsanbindung in Neulichtenberg ist hervorragend. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Freizeitangebote der Region erkunden möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

Neulichtenberg besticht durch seine ruhige Lage und die idyllische Natur, die zu zahlreichen Freizeitaktivitäten einlädt. Ob Wandern, Radfahren oder einfach nur entspannen – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischen Annehmlichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Diese Wohnung in Neulichtenberg ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Die Möbel können gerne nach Absprache und Vereinbarung einer Ablöse übernommen werden.

Es handelt sich um eine provisionspflichtige Immobilie. Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <6.000m  
Klinik <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m

Post <4.000m  
Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap