

Gartenfreude in Neunkirchen



Objektnummer: 3364

Eine Immobilie von S-COMMERZ Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,07 m ²
Keller:	3,56 m ²
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	138,07 €
USt.:	13,81 €
Infos zu Preis:	

Bei einem KP unter 500.000 € entfällt derzeit unter Voraussetzungen die Grundbuchseintragungsgebühr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karin LOCSMANDI







COMMERZ
Immobilienvermittlung

Planskizze ohne Gewähr.
Einrichtungsbeispiel nicht
im Preis inkludiert.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies in Neunkirchen

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Entspannung in unseren charmanten Wohnungen. Versteckt in einer zentralen, doch zurückgezogen liegenden Immobilie finden Sie Ruhe, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Genießen Sie die Vorzüge eines neu sanierten Mehrparteienhauses, das mit nur 8 Einheiten eine gemütliche und exklusive Atmosphäre bietet.

Mit einem äußerst attraktiven Kaufpreis ist diese Wohnung ideal für Anleger, die nach einer lohnenden Investition suchen, oder für Menschen, die sich ihr eigenes kleines Reich schaffen möchten. Die gut durchdachten Raumaufteilungen und großzügigen Freiflächen bieten viele Annehmlichkeiten.

Raumaufteilung (Stiege 1, Top 2):

- Eingangsbereich
- Küche und Essplatz
- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Schlafzimmer
- Geräumiges Wohnzimmer mit rd. 30 m² und zu beiden Seiten Ausgänge in den Garten bzw. zur Terrasse
- Terrasse "Nord" mit rd. 26 m²
- Garten "Süd" mit rd. 38 m²

Highlights:

- ZWEI Außenbereiche direkt von der Wohnung aus zugänglich
- Erstklassige Innenstadtlage
- Sehr guter Zustand durch Generalsanierung

Ausstattung:

- Heizung und Warmwasser durch Luft-Wasser Wärmepumpe
- Wärmeverteilung über Fußboden
- Neue Fenster, 3fach verglast mit Innenjalousien
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Echtglasdusche
- Gegensprechanlage
- SAT-Anlage am Dach
- Wasserversorgung auch für Garten

Was diese Wohnungen noch besonderer macht? Sie befinden sich in einem historisch interessanten Gebäude – einem alten Lokalbahnhof, der eine reiche Geschichte und ein einzigartiges Flair mit sich bringt. Erleben Sie den Charme vergangener Zeiten, kombiniert mit modernem Komfort.

Schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium in Neunkirchen und lassen Sie sich von der perfekten Symbiose aus Stadt und Ruhe verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich begeistern!

Gerne übermitteln wir Ihnen bei Interesse die Unterlagen für die weiteren, verfügbaren Wohnungen in diesem Gebäude.

Grundbuchseintragung: Bei einem Kaufpreis unter 500.000 € entfällt derzeit die Grundbuchseintragungsgebühr. Bei einem höheren Kaufpreis von bis zu 2.000.000 € fällt nur für die Differenz über 500.000 € eine Eintragungsgebühr von 1,1 % an. Gerne informieren wir Sie über die weiteren Voraussetzungen, wie Sie von dieser vorübergehenden Gebührenbefreiung profitieren können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de) - <https://s-commerz-immobilienvermittlung.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap