

Einfamilienhaus zum Wohlfühlen mit Burgblick



Hausansicht vom Eingang

Objektnummer: 3519_310

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	71,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	460.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dkfm. Stefan Kagerer

RE/MAX Park

Tullner Straße 69
3040 Neulengbach

H +43 660 503 99 40

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur











RE/MAX



RE/MAX



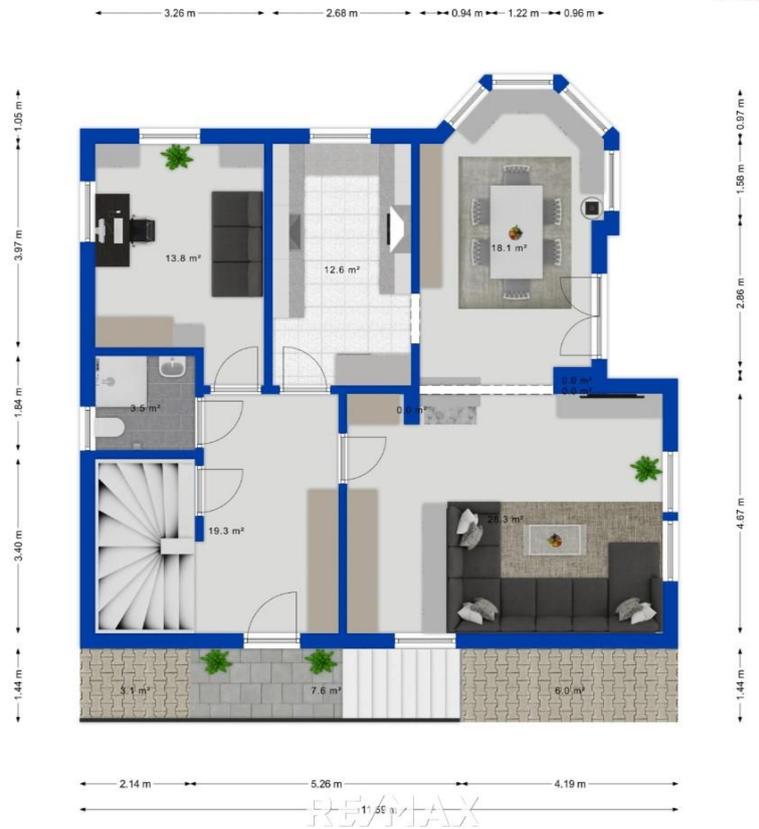
RE/MAX





RE/MAX

Park in Neulengbach



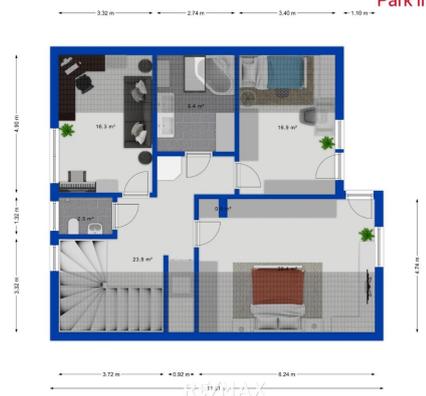
RE/MAX

Park in Neulengbach



RE/MAX

Park in Neulengbach



Ihre Traumimmobilie – Wir finden die perfekte Finanzierung für Sie!



Suchen Sie die beste Finanzierung für Ihre Immobilie? Wir sind unabhängige Finanzberater und unterstützen Sie dabei, die besten Konditionen für Ihre Finanzierung zu finden.

- ✓ Umfassende Beratung
- ✓ Unabhängige Empfehlungen
- ✓ Individuelle Lösungen
- ✓ Transparenz und Vertrauen

Wenn Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie benötigen, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at
RE/MAX



Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkten Kunden!

Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen oder kennen Sie jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte? Wir sind ständig auf der Suche nach Häusern, Wohnungen und Grundstücken für unsere vorgemerkten Kunden.

Wenn Sie eine Immobilie anzubieten haben oder jemanden kennen, der verkaufen möchte, melden Sie sich bitte bei uns!



Kontaktieren Sie uns unter:

☎ 02772 212 00

✉ office@remax-park.at
RE/MAX

Objektbeschreibung

Schönes Einfamilienhaus mit Burgblick in Toplage Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige ELK-Haus bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die Burg von Neulengbach, sondern auch eine erstklassige Lage, modernen Komfort und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. **Lage:** Das Einfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Toplage von Neulengbach. Die ruhige Umgebung bietet eine entspannte Atmosphäre, während Sie gleichzeitig von der Nähe zum Stadtzentrum und dem Bahnhof profitieren. Genießen Sie die Vorzüge der ländlichen Idylle und die Annehmlichkeiten der Stadt in greifbarer Nähe.

Grundstück und Wohnfläche: Grundstücksgröße: ca. 947 m² Wohnfläche: ca. 132 m² Nutzfläche: ca. 107 m² Raumaufteilung: Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, 1 Bad, 2 Duschen und 3 WCs, die sich auf zwei Etagen erstrecken. Großzügige Wohnbereiche bieten ausreichend Platz für Ihre Familie und ermöglichen ein komfortables Wohnen. **Ausstattung**

und Besonderheiten: Garage mit Carport und zusätzlich 3 Stellplätzen Moderne Luftwärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 6,2 kWh zur nachhaltigen Energieerzeugung Hochwertige Ausstattung und stilvolle Details **Preis:** Das Objekt wird mit Hilfe eines digitalen Angebotsverfahrens (DAVE) vermarktet. Der attraktive Angebotspreis von € 460.000,- versteht sich als Startpreis, der sich im Laufe dieses Verfahrens, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, noch verändern kann, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Eigentümer durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes. Näheres zum "DAVE" finden Sie unter www.remax.at/dave Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Traumhaus in einer erstklassigen Lage zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern! **Infrastruktur:** Neulengbach bietet eine hervorragende Infrastruktur und alle Annehmlichkeiten, die für ein komfortables Leben erforderlich sind. Zu den Einrichtungen und Dienstleistungen in der Nähe gehören: Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Fachgeschäfte und Märkte befinden sich in der Nähe und bieten eine vielfältige Auswahl an Produkten für den täglichen Bedarf.

Bildungseinrichtungen: In Neulengbach finden Sie Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, die eine qualitativ hochwertige Ausbildung für Kinder aller Altersstufen bieten. Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken und Gesundheitseinrichtungen sind gut erreichbar und sorgen für eine umfassende medizinische Versorgung in der Region. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Die Umgebung von Neulengbach bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege, Parks, Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen. Verkehrsanbindung: Die Nähe zum Bahnhof ermöglicht eine bequeme Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die Autobahn in kurzer Entfernung eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen bietet. Mit seiner ausgezeichneten Infrastruktur und der idealen Lage bietet Neulengbach eine attraktive Umgebung zum Leben und Arbeiten. Da wir eine **Nachweispflicht** gegenüber dem Eigentümer haben, ersuchen wir Sie, bei Anfragen und Besichtigungswünschen, um Bekanntgabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich: **Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer.**

Besichtigungsmöglichkeit am Freitag, 08.11.2024. Buchen Sie bequem Ihren

Wunschtermin unter: www.remax.at/de/3519-310. Kaufnebenkosten: 3,5 %
Gründerwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.) Vertragserrichtungskosten (Notar oder Anwalt) **Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren!**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 39.7 kWh/(m²a)

auf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.77

energieeffizienz:

z:

Klasse Faktor A

Gesamtenergie

effizienz:

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN. WIR ARBEITEN NUR MIT BESICHTIGUNGSBESTÄTIGUNG UND ZWEIFELSFREIER LEGITIMATION. Für weitere Informationen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung: Stefan Kagerer erreichbar unter +43 660 5039940 oder s.kagerer@remax-park.at. RE/MAX Park, Stefan Kagerer e.U. Alle Immobilien finden Sie auf www.remax.at!