

**Ein Zuhause, das mit Ihrer Familie mitwächst –
Mehrgenerationenhaus in Neulengbach**



Blick vom Garten auf den Terrassenbereich

Objektnummer: 3519_353

Eine Immobilie von RE/MAX Park

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3040 Neulengbach
Baujahr:	ca. 1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	304,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	12
Bäder:	5
WC:	5
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	796.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dkfm. Stefan Kagerer









RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



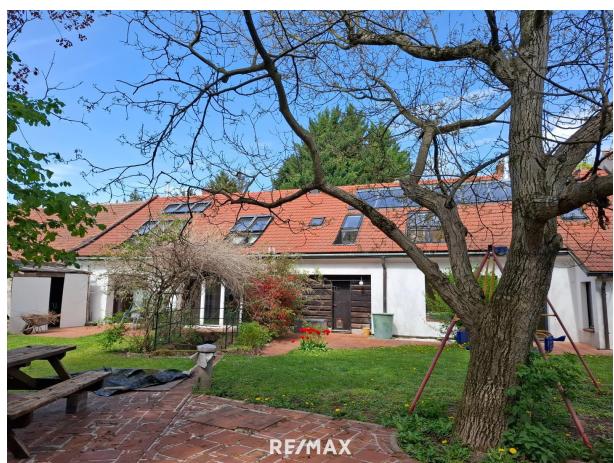
RE/MAX

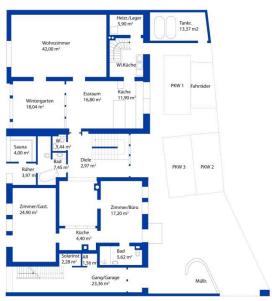


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX



RE/MAX



Wir suchen Immobilien für unsere vorgemerkteten 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 vorgemerkteten Kunden.

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



RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:

02772 212 00

office@remax-park.at



**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!



EQUALITY
&
RE/MAX
Park in Neulengbach

Kontaktieren Sie uns unter:
02772 212 00
office@remax-park.at

Objektbeschreibung

Mehrgenerationenhaus mit 5 Wohneinheiten in Neulengbach – Bestandsfrei, Energieeffizient & Bereit für Ihr Familienleben

Objektdetails:

Gesamtnutzfläche: ca. 386 m²

Wohnfläche: ca. 304 m², aufgeteilt auf 5 unterschiedlich große Wohneinheiten

3 Wohnungen im Obergeschoss

2 Wohnungen im Erdgeschoss – davon eine rollstuhlgerecht

Grundstücksgröße: 1.272 m² – viel Platz für Garten, Spiel & Begegnung

Baujahr: 1976 / umfassend saniert 2010–2014

Heizung: Umweltfreundliche Pellets-Zentralheizung mit Solarpaneelen und Fußbodenheizung

Zustand: Bestandsfrei – sofort bezugsbereit

Ausstattung: Teilmöbliert – auf Wunsch anpassbar

Ihr neues Zuhause für mehrere Generationen

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus bietet die ideale Basis für ein gemeinsames Leben unter einem Dach, mit genügend Privatsphäre für alle. Ob Eltern mit Kindern, Großeltern, Pflege- oder Wohnhilfen – hier findet jede Generation ihr passendes Zuhause.

Die insgesamt fünf Wohneinheiten lassen sich flexibel nutzen:

- ? Kinder mit eigenem Bereich im Obergeschoss
- ? Großeltern barrierefrei im Erdgeschoss
- ? Homeoffice oder Gäste-Appartement als Rückzugsort

Das großzügige Grundstück bietet zudem reichlich Platz für einen Familiengarten, Spielgeräte, Hochbeete oder eine gemütliche Grill- & Sitzecke – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Highlights für Familien & Gemeinschaften

- ? Sofort verfügbar – ideal für eine rasche Übersiedlung
- ? 5 separate Einheiten für maximale Flexibilität
- ? Räume veränderbar
- ? Rollstuhlgerechte Wohnung für barrierefreies Wohnen
- ? Niedrige Betriebskosten dank energieeffizienter Sanierung
- ? Viel Grünfläche zur gemeinsamen Nutzung
- ? Ruhige, familienfreundliche Siedlungslage
- ? Gute Erreichbarkeit von Kindergarten, Schulen & Einkauf

Lage & Infrastruktur

Das Haus befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Wohnsiedlung in Neulengbach – ideal für Familien mit Kindern oder generationsübergreifendes Wohnen. Alles Wichtige des täglichen

Lebens ist fußläufig oder schnell erreichbar:

- Kindergärten & Schulen: fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar
- Nahversorgung: Supermärkte, Bäckerei & Fachgeschäfte in unmittelbarer Nähe
- Gesundheitsversorgung: Ärzte, Apotheken und Pflegeangebote in der Region
- Freizeit: Parks, das örtliche Schwimmbad, Rad- und Wanderwege sorgen für Lebensqualität
- Verkehr: Bahnhof Neulengbach mit Verbindung nach Wien – ideal auch für Pendler
- Für Ihre Familie gedacht – und bereit zum Einziehen

Sie suchen ein Zuhause, das Nähe schafft, ohne Enge? In dem jede Generation ihren Platz findet – und dennoch alles vereint ist? Dann ist dieses Mehrgenerationenhaus in Neulengbach genau das Richtige für Sie.

Startpreis: € 796.000,--

(Preis im Rahmen der Vermarktung verhandelbar – endgültige Zustimmung durch Eigentümer nach Angebotslegung.)

Vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigstermin!

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich zu zeigen.

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.**

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

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?

Vereinbaren Sie jetzt einen kostenlosen und unverbindlichen Beratungstermin! Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

H 13

ei 1.

z 9

w k

är W

m h/

eb(

edm
ar²a
f:)
KI D
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 1.
ak52
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
KI C
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
mt
en

er
gi
ee
ffi
zi
en
z:

Neu: 360 Grad Bilder auf www.remax.at

ICH BITTE UM VERSTÄNDNIS, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT
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!](http://www.remax.at)