



**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

# **Zentrales Stadthaus mit Grünweitblick und Baupotential**

Haus in 3040 Neulengbach



reich  
teilt!:

### Details



**Lage:**

AUT-3040 Neu-  
lengbach

**Grundflä-  
che:**

ca 2198 m<sup>2</sup>

**Kategorie:**

Haus

---

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Huber**

**Mobil**

+43 664 3881686

**E-Mail**

karin.huber@huberreal.at

---

## Beschreibung

Das zentrale Stadthaus mit historischem Hintergrund befindet sich im Zentrum von Neulengbach. Die Grundstücksgröße beläuft sich auf 2.198 m<sup>2</sup>, wobei 664 m<sup>2</sup> auf das sanierungsbedürftige Gebäude, 578 m<sup>2</sup> auf Gebäudenebenenflächen und 956 m<sup>2</sup> auf den Garten entfallen. Das Gebäude beinhaltet zwei Geschäftslokale, einen Rohdachboden und mehrere bestandsfreie Wohneinheiten. Der zentralen Lage entsprechend ist das Umfeld am Hauptplatz durch vielen Geschäfte geprägt. Auf der Rückseite besteht ein unverbaubarer Grünblick in die Landschaft des Wienerwaldes.

### **Besonderheiten:**

ruhige und zentrale Lage

Nahversorgung durch Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants

Hervorragende Anbindung an den Großraum Wien und St. Pölten ( S-Bahn, Westbahn und Autobahn)

Unverbaubarer Grünblick

Eine verfasste Konzeptstudie für die Revitalisierung des Gebäudes liegt auf, welche für die Anwendungsbereiche des betreuten Wohnens oder des jungen Wohnens ins Auge gefasst worden wäre. Auch die Nutzung für ein Ärztezentrum oder eine Gemeinschaftspraxis wäre ein idealer Standort, da es für die vom Land Niederösterreich forcierten Errichtungen eines PMC´s (Primary Medical Centers) bzw. PVE (Primäre Versorgungseinheit) gut geeignet wäre. Die dabei bereitgestellten Förderungen sollten für Investoren von Interesse sein.

---

## **Anfrage für dieses Objekt (Zentrales Stadthaus mit Grünweiblick und Baupotential - Haus in 3040 Neulengbach)**

Mit einem \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

Persönliche Angaben

Vorname

Nachname \* (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail \* (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage \* (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.

[Erfahren Sie mehr](#)

Anfrage senden

---

**Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.