

Gemütliche und ruhige 4 Zimmer Wohnung mit Loggia in Neumarkt



Wohnzimmer (KI)

Objektnummer: 5753/516647085

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziehbachstraße 24
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	81,90 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	133,22 €
Heizkosten:	41,38 €
USt.:	21,60 €
Provisionsangabe:	

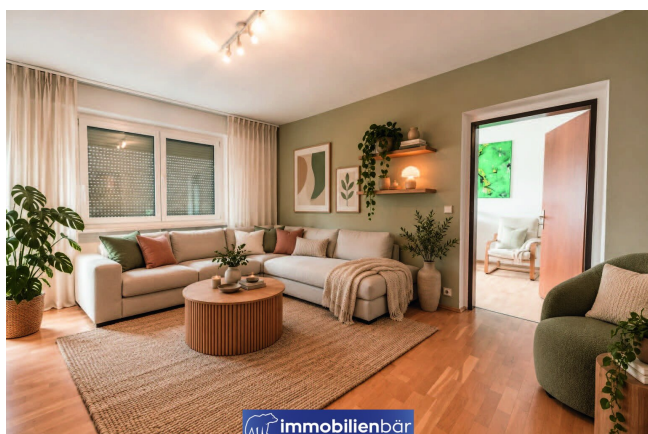
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach





” WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at





 **immobilienbär**
 „Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.“


Kontaktieren Sie uns:
 +43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

 [/immobaeraustria](https://www.facebook.com/immobaeraustria)
 [www.immobaer.at](https://www.instagram.com/immobaeraustria)

 **immobilienbär**





Wir sind...  immobilienbär

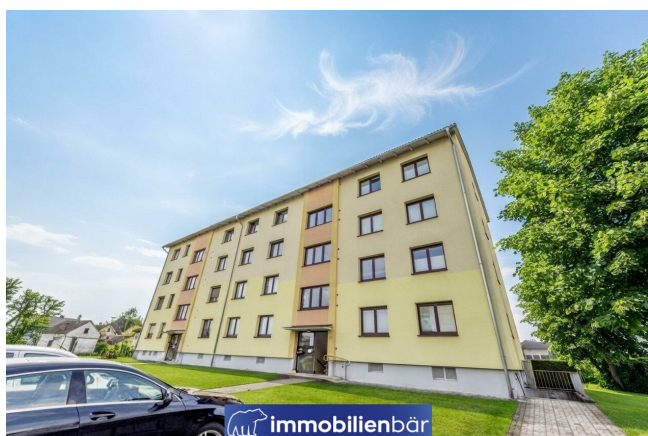
„ **BÄRENSTARK** **flexibel**
 vertrauenswürdig **STRATEGISCH**
 kompetent **modern**
 sympathisch **ERFAHREN** organisiert
HANDSCHLAG QUALITÄT DESIGN-
 Marketingstark **STARK**
Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

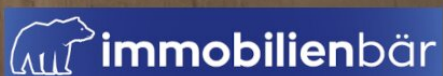
KREATIV dynamisch

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   /immobaeraustria
www.immobae.at

 immobilienbär







” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.



Stefan
Artmayr

+43 (0)664 92 53 493

stefan.artmayr@immobaer.at



Objektbeschreibung

In der Ziehbachstraße 24 in Neumarkt im Hausruck können Sie die **Wohnung Top 13** erwerben. In der ca. 81 m² Wohnung + Loggia, finden Sie alles was Sie brauchen. **Vier Zimmer**, Küche, Bad und WC sind in der Wohnung vorhanden. Für laue Sonnenabende können Sie auf der Loggia Platz nehmen. Durch die Ausrichtung nach Süd-Westen und große Fensterflächen ist viel Tageslichteinfall garantiert. Außerdem zählen ein Kellerabteil und ein **Außenparkplatz** zur Wohnung.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und ist leicht erreichbar. Das gilt im Allgemeinen für den Standort der Wohnanlage, denn von hier aus sind es nur wenige Gehminuten in das Zentrum der Gemeinde Neumarkt, einschließlich aller Nahversorger, Gastronomen und öffentlichen Verkehrsanbindungen. Die Wohnanlage, mit der dazugehörigen Grünfläche, wurde 1978 errichtet und laufend gut instandgehalten.

Die Wohnung ist genau das Richtige für Handwerker & DIY-Liebhaber. Sie hat ein enormes Entwicklungspotenzial und kann mit Liebe zum Detail, ganz individuell umgestaltet werden. Neue Farben, moderne Formen und Geschick hauchen so den neuen vier Wänden in der Ziehbachstraße frischen Wind und einen komplett neuen Look ein. Wir haben mittels KI ein paar Gestaltungsinspirationen entwickelt. Lassen Sie sich inspirieren und entdecken Sie, was in diesen Räumen stecken könnte.

Highlights:

- Zentrale Lage
- Sehr gute Raumaufteilung
- Freier Blick ins Grüne
- Loggia
- 4-Zimmer Wohnung
- Inklusive Parkplatz
- Inklusive Kellerabteil

Sanierungen 2003:

- Heizung
- Dach
- Fassadendämmsystem
- Kellerdeckendämmung
- Dachbodenisolierung
- Austausch Fenster

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.900m

Apotheke <400m

Krankenhaus <8.350m

Kinder & Schulen

Schule <700m

Kindergarten <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <1.175m

Einkaufszentrum <7.900m

Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <1.200m

Post <7.225m

Polizei <7.075m

Verkehr

Bus <375m

Bahnhof <375m

Autobahnanschluss <9.650m

Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap