

**4720 Neumarkt/Kallham: Erdgeschoßwohnung mit Balkon,  
Südhanglage!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4085**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Kallham
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,78 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA

VKB-Immobilien GmbH  
Hauptplatz 19  
4320 Perg

T + 43 732 7637- 1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB** ✓ IMMOBILIEN



**✓KB ✓** IMMOBILIEN



**✓KB ✓** IMMOBILIEN



**✓KB ✓** IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage in der sich diese ca. **85,78 m<sup>2</sup> große Erdgeschoßwohnung** befindet, wird durch stufenlose Zugangswege von den ostseitigen Parkplätzen erschlossen.

Ein PKW Stellplatz ist im Preis enthalten, ein weiterer Stellplatz kann nach Bedarf dazugekauft werden.

Zur Wohnung gehörig ist noch ein ca. 4,20 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil. Der allgemeine Kinderwagen- und Fahrrad Abstellraum bietet weiteren notwendigen Stauraum. Der großzügige Balkon mit ca. 15,68 m<sup>2</sup> , der vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet Platz für Freizeit Aktivitäten oder nur zum Entspannen.

Beheizt wird die Wohnung durch eine klimafreundliche zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen eigenen Warmwasserboiler in der Wohnung.

Nach Erstellung eines Kaufanbotes wird der Bauleiter mit Ihnen Kontakt aufnehmen und einen Termin vereinbaren, wo noch alle Einzelheiten geklärt werden

Energieausweis in Bearbeitung.

### Kaufpreis:

Euro 299.000.- SCHLÜSSELFERTIG (ohne Küche)

**Vermittlungsprovision: 3% vom Verkaufspreis + Mwst.**

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

### Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

**Da wir die Privatsphäre unserer Klienten wahren möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass Anfragen sowie die Übermittlung weiterführender Unterlagen**

**(Exposé) ausschließlich schriftlich und unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) bearbeitet werden können.**

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <2.000m

Arzt <7.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap