

**ZU MIETEN: Feine 4-Zimmer Wohnung im Herzen von  
Neuhofen an der Krems**



**Objektnummer: 5950/4198**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.330,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	130,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girking akad.IM**

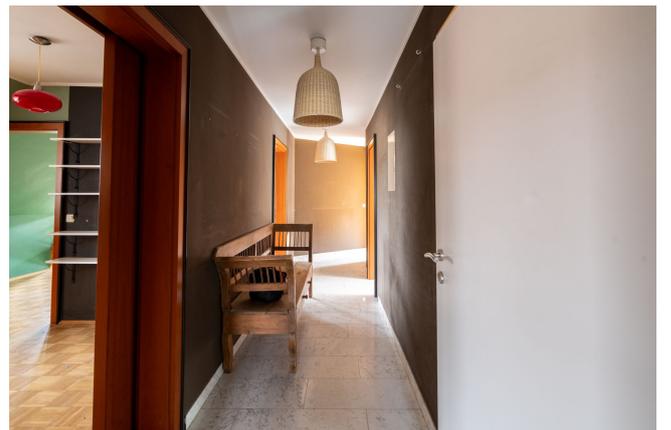
Thomas Girking Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00

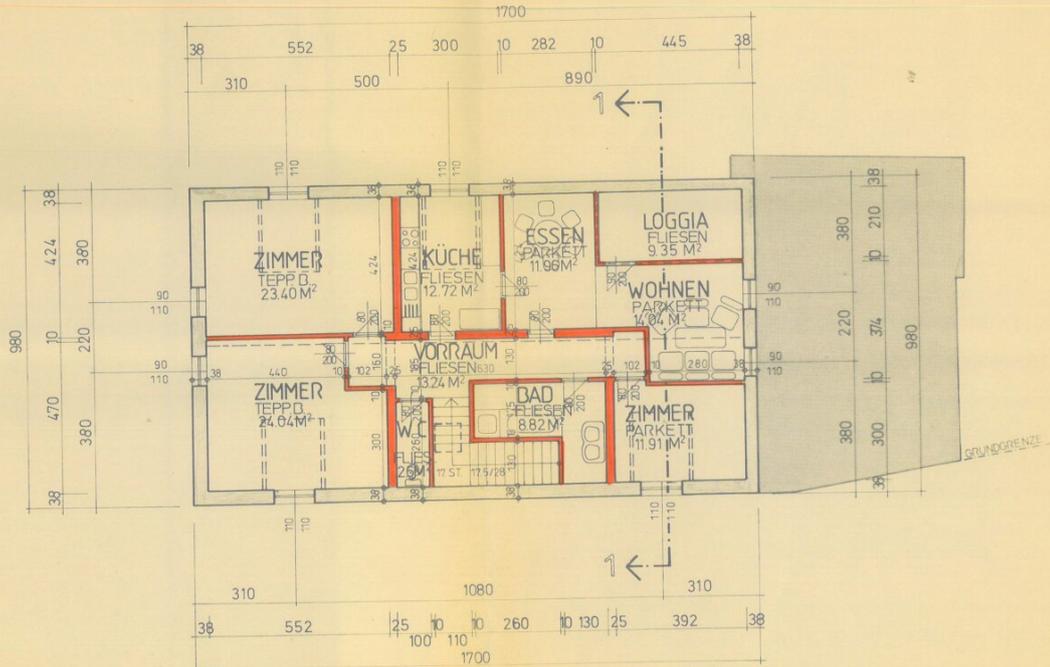












DACHGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 132.00 M<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### **ZU MIETEN: Feine 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Neuhofen an der Krems**

Zur Vermietung gelangt eine charmante 4-Zimmer Dachgeschosswohnung im 2 Stock ohne Lift im Herzen von Neuhofen an der Krems. Die Wohnung verfügt über ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche und eignet sich ideal für Paare und Singles, die großzügiges Wohnen mit zentraler Lage verbinden möchten. Ob als gemütliches Zuhause zu zweit, stilvolle Single-Residenz mit Platz für Homeoffice und Hobbys, oder für Menschen, die einfach gerne viel Raum um sich haben – hier finden Sie eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Atmosphäre.

### **Etagenaufteilung**

Vorraum - Bad - getrenntes WC - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Hobbyzimmer

### **Lage**

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können ( NAME,ANSCHRIFT, E MAIL, Telefonnummer).

Explizit weisen wir daraufhin , dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden . Irrtümer , Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap