

Gemütliche, helle 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Platz



Objektnummer: 7056/152

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Gesamtmiete	856,74 €
Kaltmiete (netto)	634,04 €
Kaltmiete	789,30 €
Betriebskosten:	155,26 €
Heizkosten:	37,50 €
USt.:	29,94 €
Provisionsangabe:	

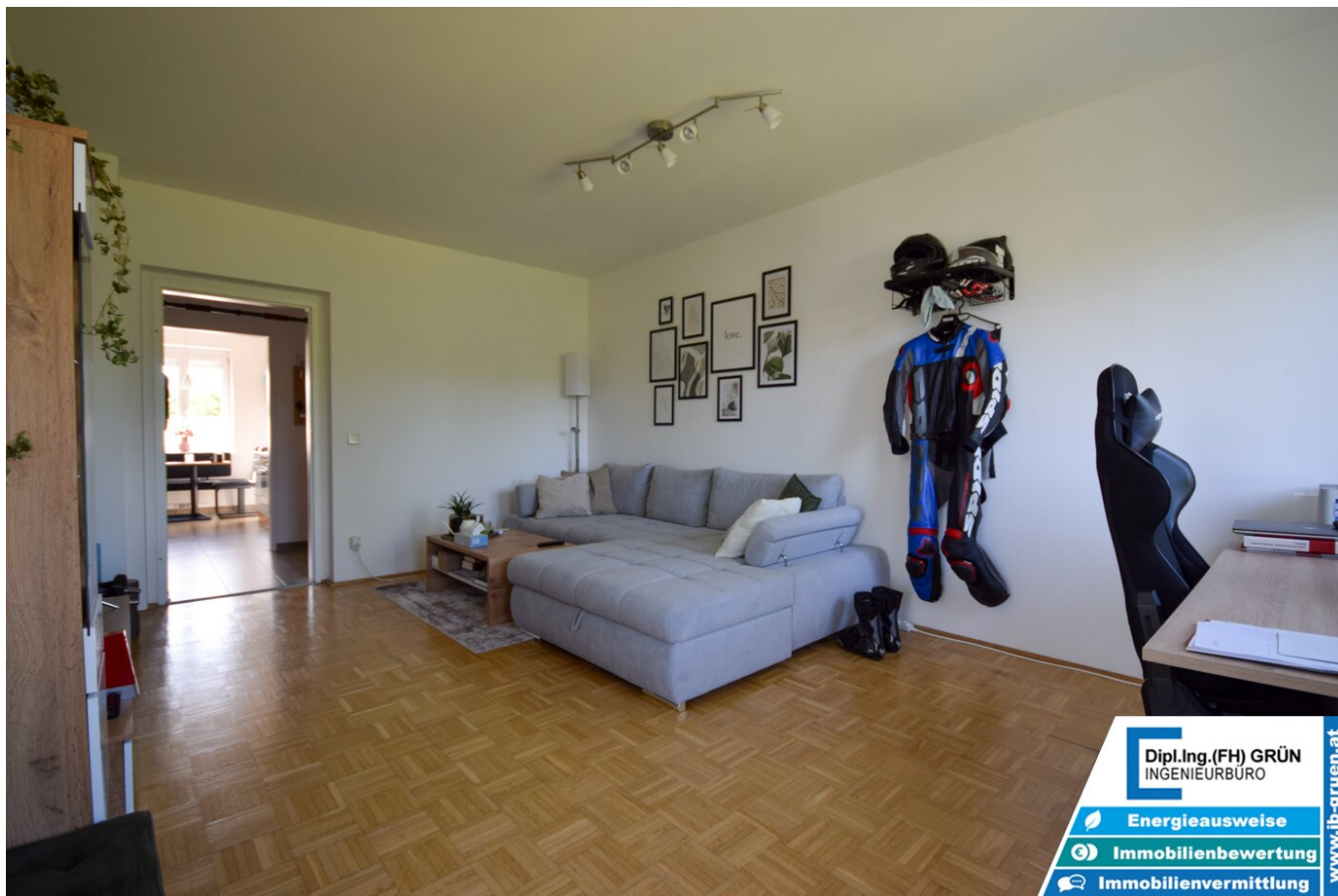
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

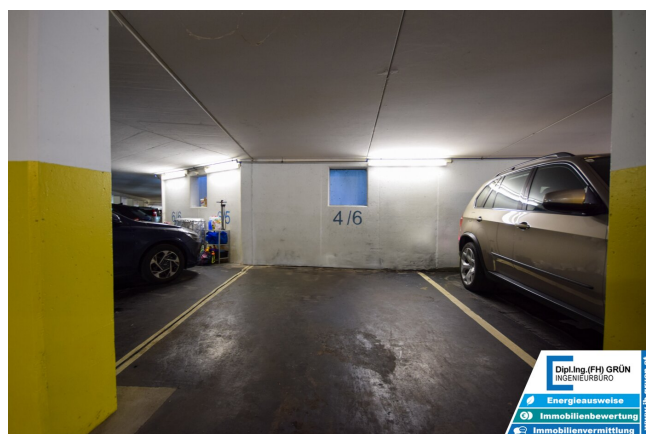
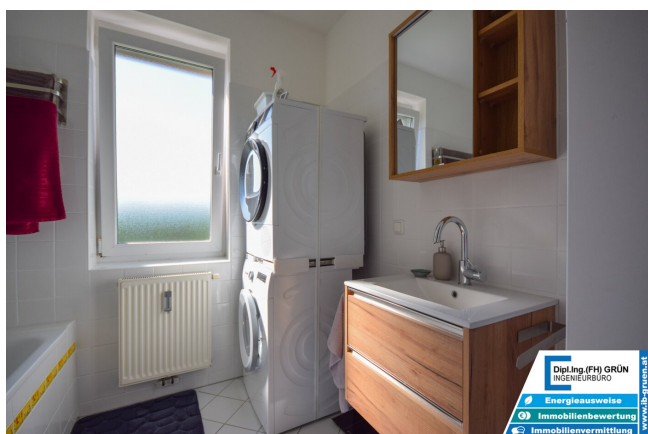
Ihr Ansprechpartner

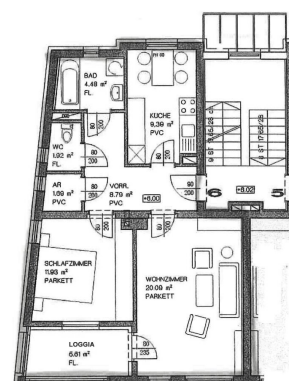


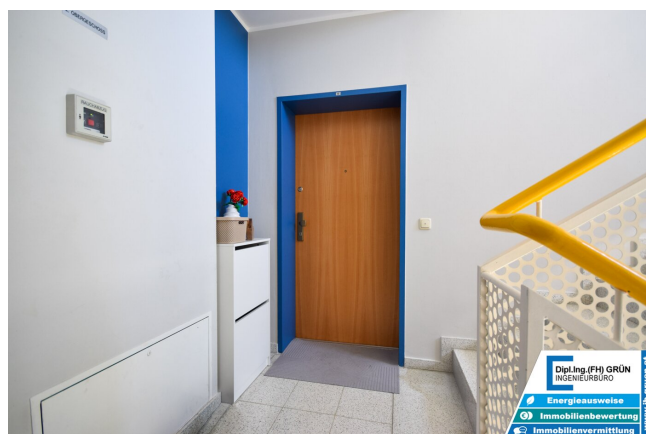
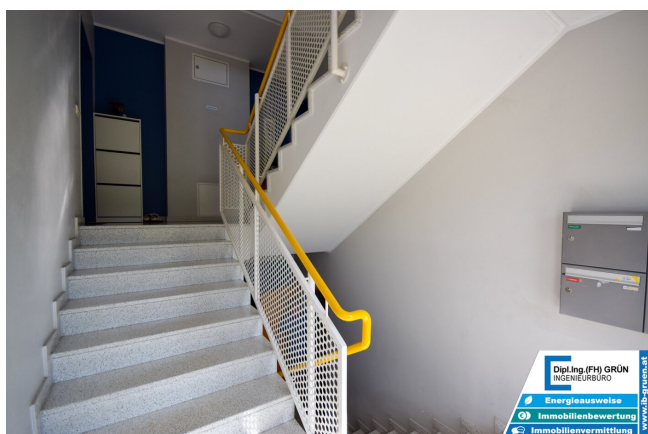
Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

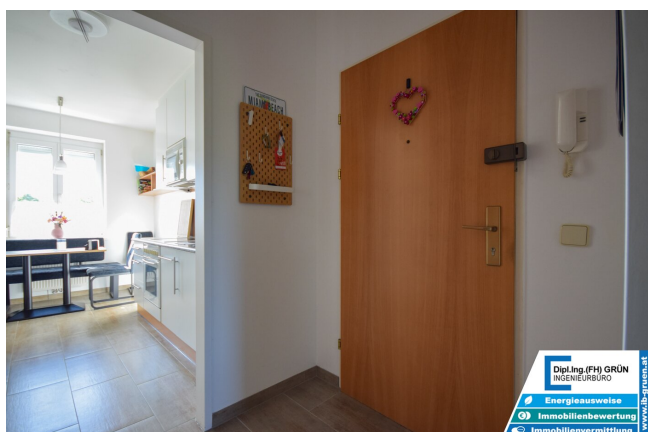
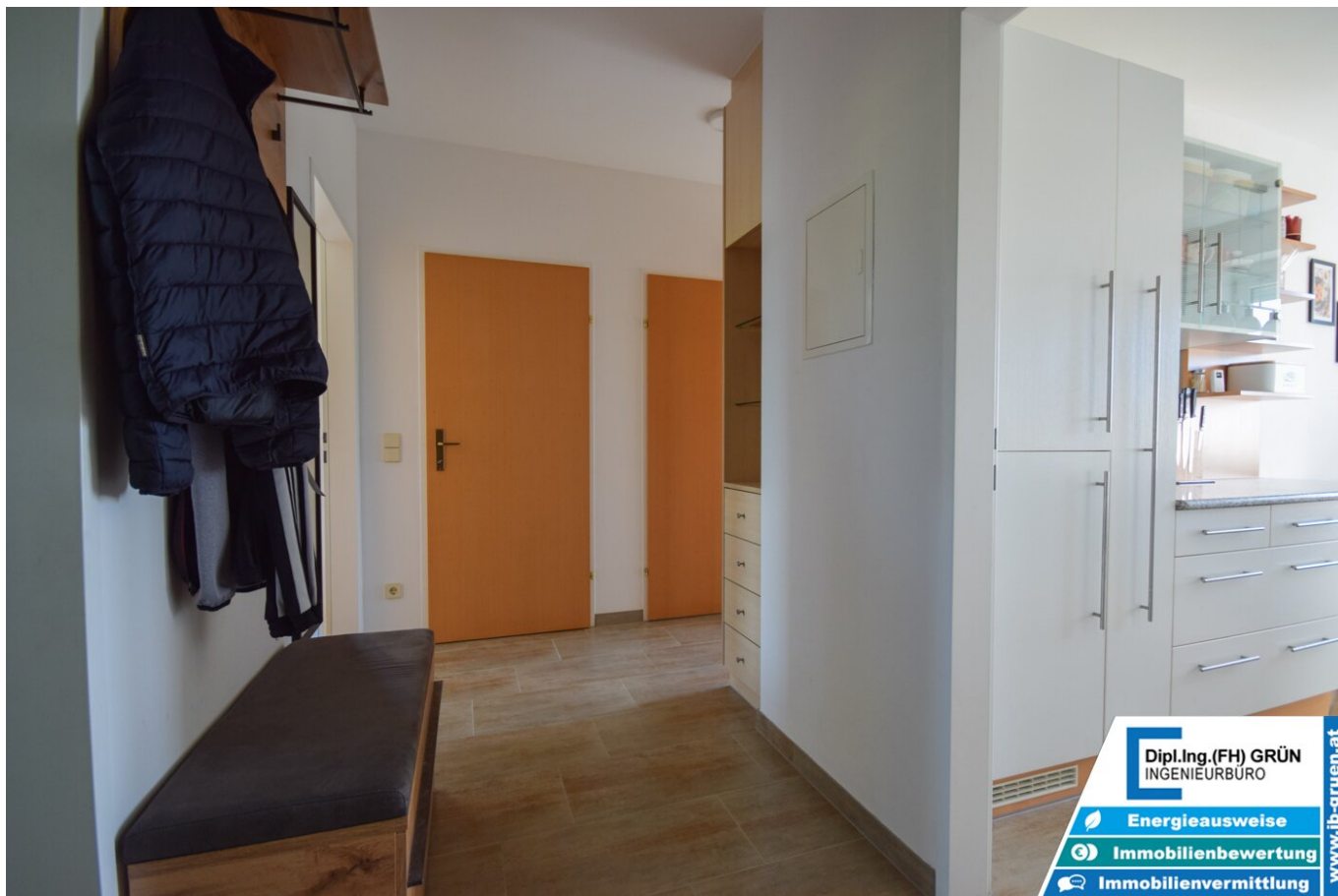
Ingenieurbüro Grün





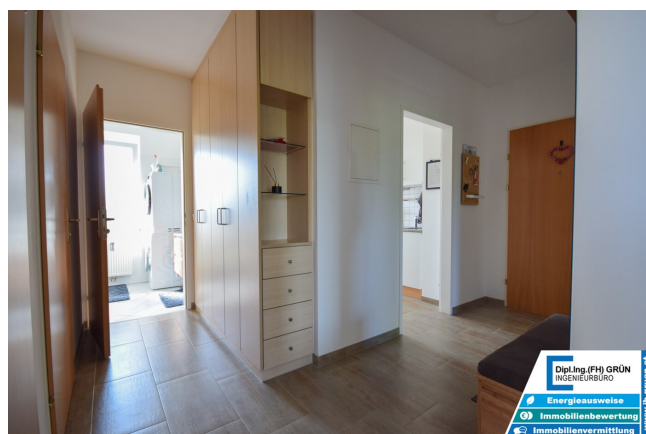




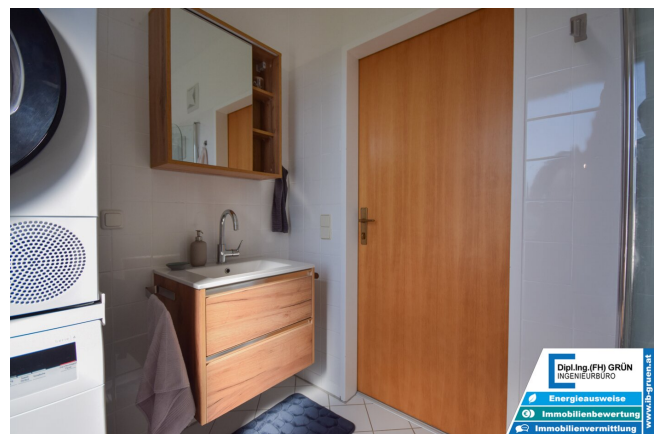
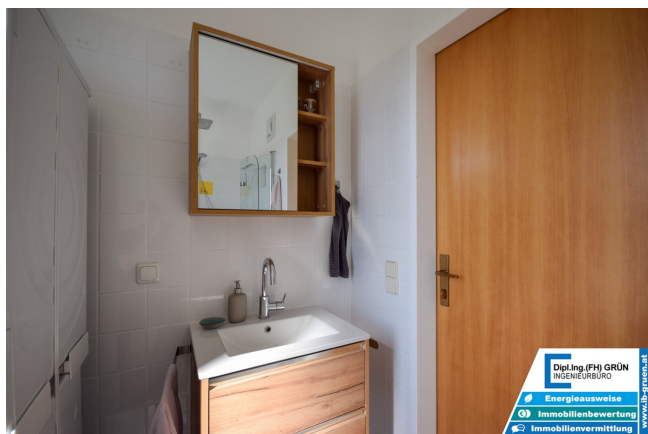


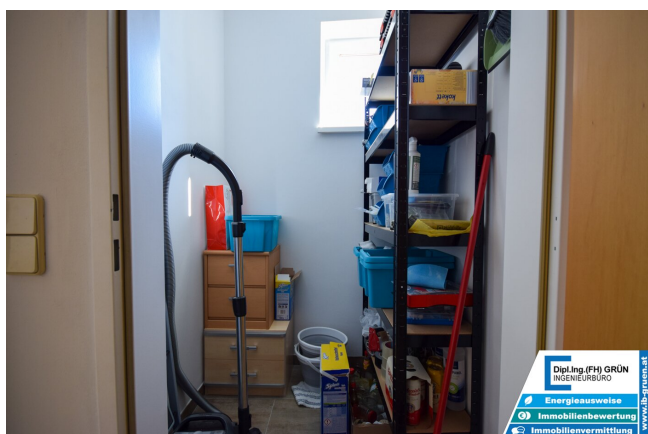


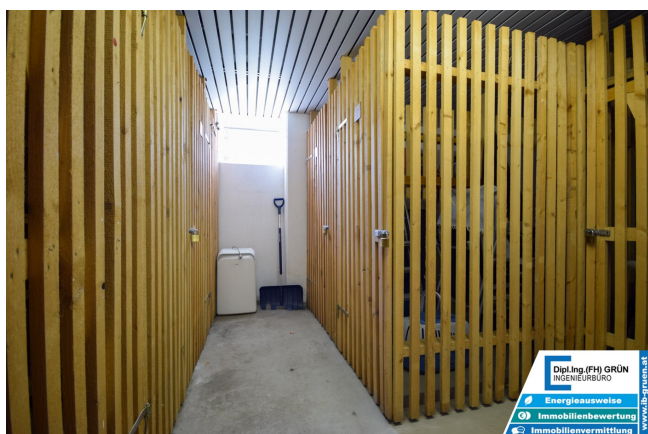
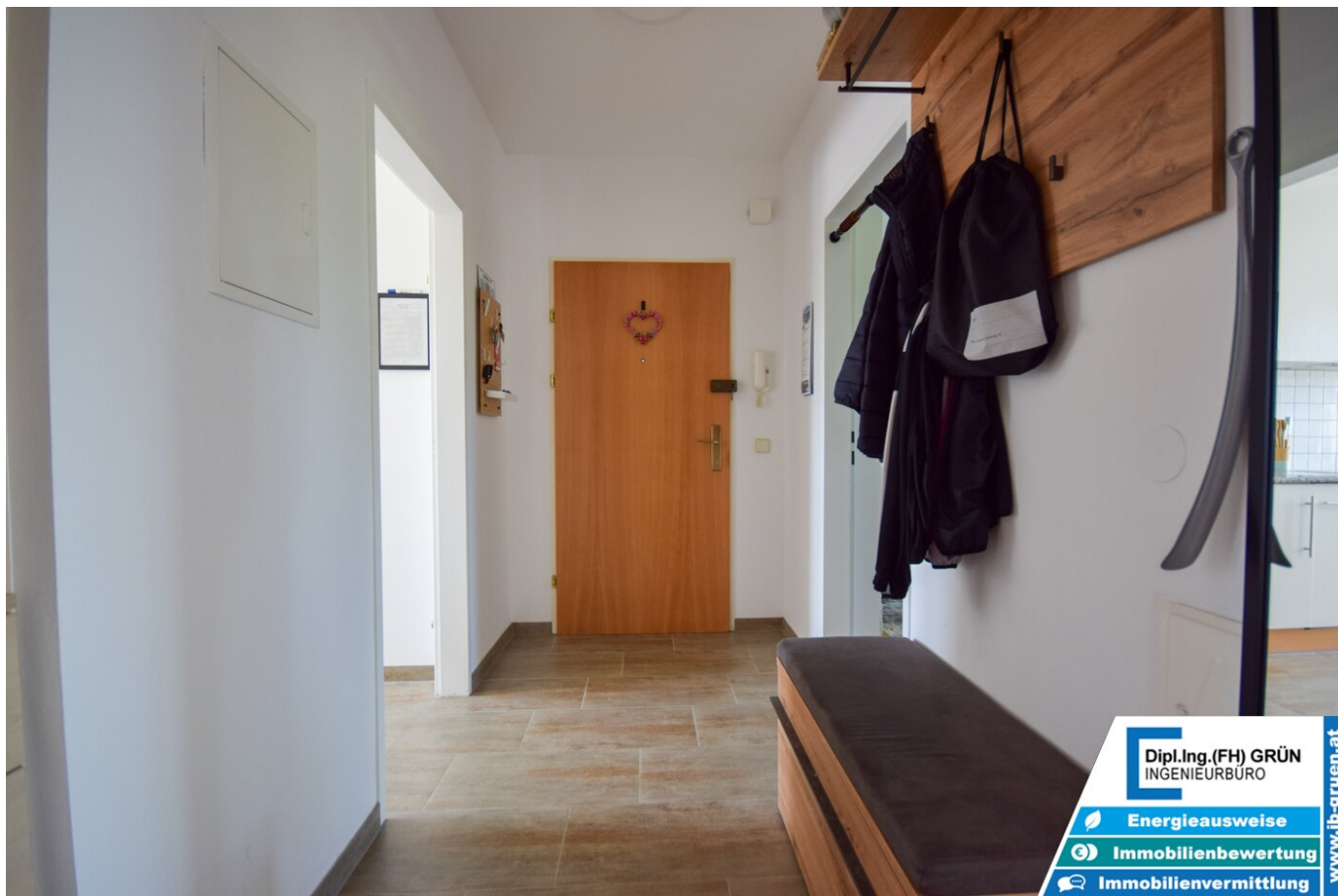


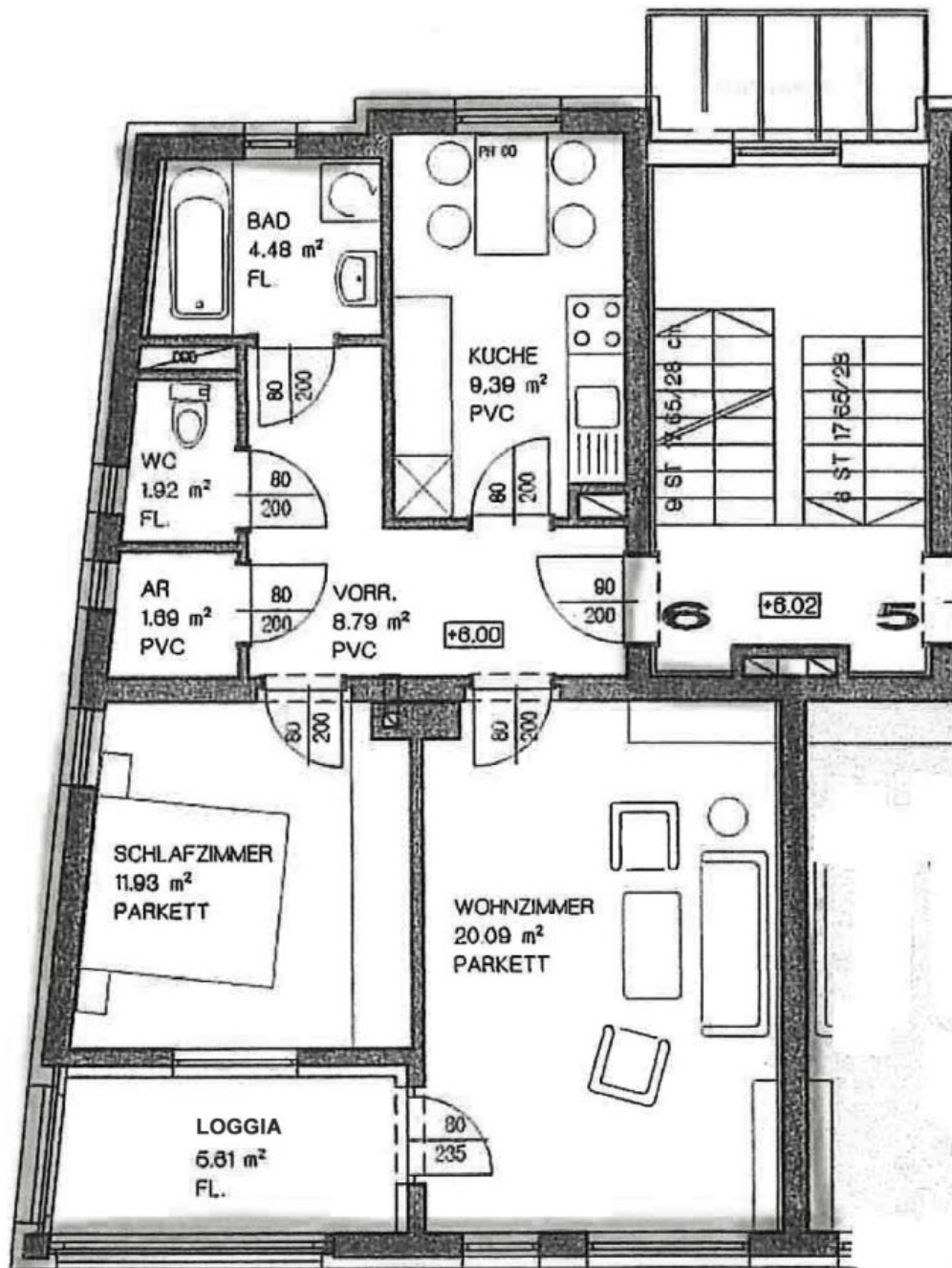












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neuhofen an der Krems!

Diese **helle und freundliche 2-Zimmer-Wohnung** besticht durch ihre moderne Ausstattung und ihre hervorragende Lage. Umgeben von Natur und dennoch nahe an allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens vereint diese Wohnung Lebensqualität mit praktischem Komfort.

- **Größe:** ca. 64,9 m²
- **Zimmer:** 2, lichtdurchflutet, mit durchdachter Raumaufteilung
- **Highlight:** Sonnige Loggia mit herrlichem Grünblick – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **Ausstattung:**
 - Edler Parkettboden
 - Elegante Fliesen
 - Hochwertige Einbauküche
 - Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- **Wärmeversorgung:** Umweltfreundliche Fernwärme sorgt für angenehme Temperaturen
- **Anschlüsse:** TV-Anschluss vorhanden

Allgemein:

- Sportplatz, Freibad, die Wehr an der Krems, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.
- Direkt vor dem Haus: Großer Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz.
- Tiefgaragenplatz vorhanden – Parkprobleme gehören der Vergangenheit an. Zusätzliche Parkplätze vor dem Haus.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und schaffen Sie sich Ihr neues Zuhause!

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap