

**Charmante Eigentumswohnung in ruhiger Lage – 63 m²
mit Südwest-Ausrichtung**



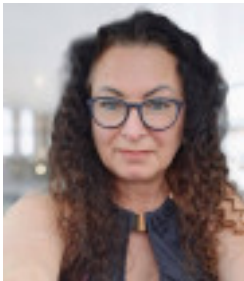
Objektnummer: 7984/171
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Kaufpreis:	155.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Romana Eggendorfer-Breitenfelner

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 670 1950240

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



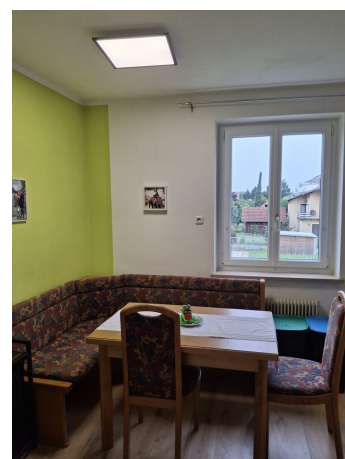

Maximilian Mayrhofer
 — IMMOBILIEN —

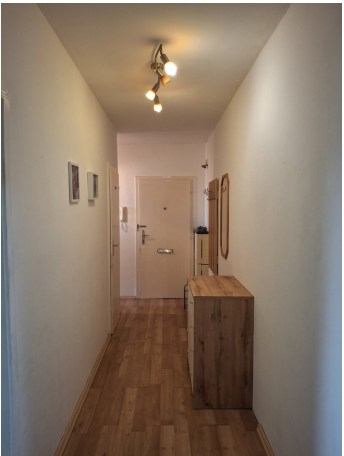


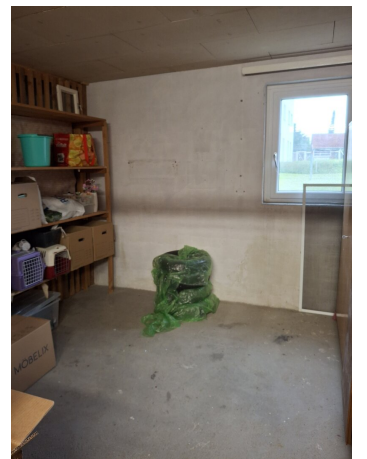
Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

www.maximilian-mayrhofer.at +43 664 51 55 985 info@maximilian-mayrhofer.at







Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße, eingebettet in ein angenehmes Wohnumfeld, befindet sich diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses – ein gemütliches Zuhause für Singles, Paare oder als wertbeständige Anlage.

Die rund 63 m² große Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein gemütlich Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche schaffen ein behagliches Wohngefühl. Das Badezimmer sowie ein separates WC ergänzen das Raumangebot.

Die Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 63 m²
- Zweites Obergeschoss (kein Lift)
- Balkon
- Südwest-Ausrichtung – lichtdurchflutete Räume
- Teilmöbliert – mit Gestaltungsspielraum
- Ruhige, angenehme Wohnlage in 4501 Neuhofen an der Krems

Lage & Ausrichtung

Dank der Südwest-Ausrichtung genießen Sie in den Hauptwohnräumen angenehme Lichtverhältnisse bis in die Abendstunden. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße,

abseits vom Durchzugsverkehr, aber dennoch mit guter Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Ortszentrum.

Ein ideales Objekt für alle, die eine solide Immobilie in guter Lage suchen und den Charme eines nicht ganz neuen, aber gepflegten Zuhauses zu schätzen wissen. Zur Eigennützig als auch zur Vermietung bzw. Anlagezwecke.

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.

Wir unterstützen Sie gerne auch bei der **Finanzierung** Ihrer Traumimmobilie – ganz ohne Mindesteigenkapital und zu besten Konditionen. Kontaktieren Sie uns unverbindlich!

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Mündliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Behördliche Genehmigungen und Auflagen sind vom Käufer/Mieter/Pächter eigenständig zu erfüllen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen bleiben vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen sind kostenlos, die Provision wird nur im Erfolgsfall fällig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap