

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und zwei Bädern im Bayerischen Wald



Objektnummer: 7984/175

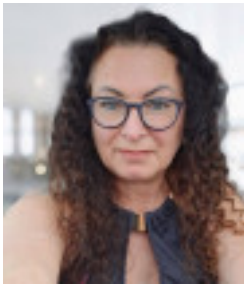
Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94089 Neureichenau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Kaufpreis:	70.000,00 €
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 —

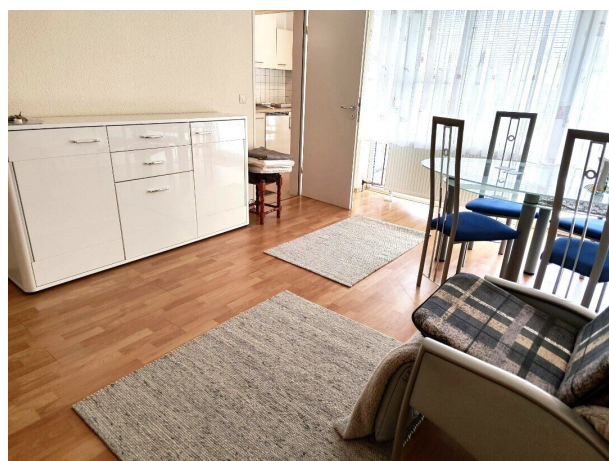


Der Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

Vermittlung - Beratung - Bewertung - Finanzierung

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



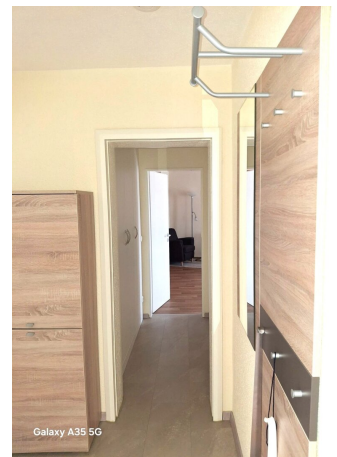




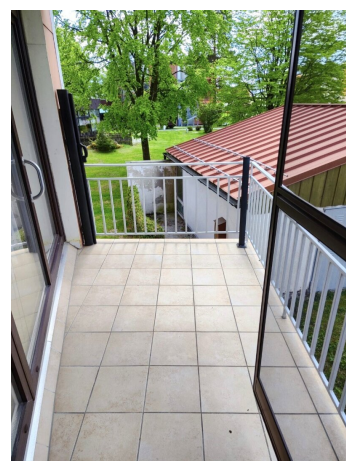
Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G



Galaxy A35 5G





Objektbeschreibung

Diese charmante und großzügige Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage von **Neureichenau**, einem anerkannten Erholungsort im Herzen des **Bayerischen Waldes**, direkt im **Dreiländereck Deutschland–Österreich–Tschechien**.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 75 m² Wohnfläche im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses mit Aufzug. Ursprünglich handelte es sich um zwei separate Wohnungen, die zu einer komfortablen Einheit zusammengelegt wurden. Das Ergebnis: ein durchdachter Grundriss, zwei moderne Badezimmer sowie zwei schöne Balkone mit Blick ins Grüne. Das Objekt ist mit zwei kleinen Teeküchen und eine kleine Einbauküche ausgestattet. Ein eigener kleiner Arbeitsplatz ist ebenso vorhanden.

Die Höhepunkte im Überblick:

- Großzügige Wohnfläche auf ca. 75 m²
- 2 Zimmer mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- 2 Badezimmer – eines mit Dusche, eines mit Badewanne
- 2 Balkone für Sonne zu jeder Tageszeit
- Insektenschutzgitter an den Balkontüren
- Aufzug im Haus – bequemer Zugang zur Wohnung
- Neu installierter Brandschutz
- Ruhige Lage, umgeben von Natur
- Ideal als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie als Ferienimmobilie

Lage:

Die Wohnung liegt in einer sehr **ruhigen und naturnahen Umgebung** in Neureichenau, einem beliebten Ferien- und Luftkurort. Das Gebiet ist bekannt für seine Wander- und Radwege, nahegelegene Skigebiete sowie die Nähe zu Österreich und Tschechien. Ob

Aktivurlaub oder Erholung – hier finden Sie beides.

Supermärkte, Restaurants, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Klinik <5.500m

Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Verkehr

Bus <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap