

****VERKAUFT**** Charmantes Ein/Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Neuhofen an der Krems zu kaufen!



Objektnummer: 5950/4327

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1969
Wohnfläche:	157,05 m ²
Nutzfläche:	43,79 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	630,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

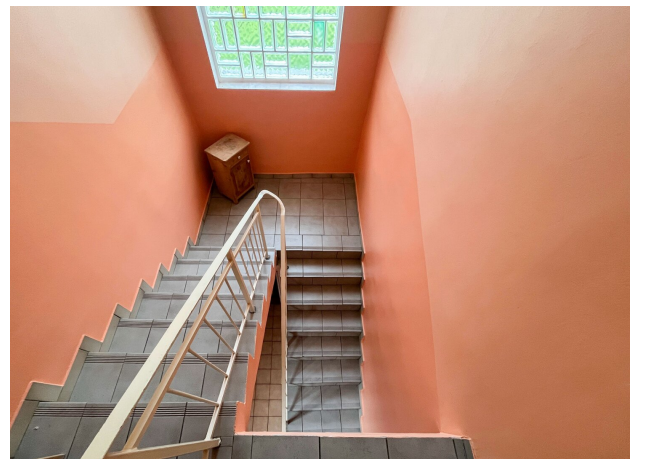


Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz





















Objektbeschreibung

Charmantes Ein/Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Neuhofen an der Krems zu kaufen!

In Neuhofen an der Krems gelangt ein charmantes Ein/Zweifamilienhaus mit großem Garten zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von rund 157 m² bietet das Haus viel Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte – sei es für eine Familie, ein Paar mit Homeoffice-Bedarf oder Menschen, die sich nach einem großzügigen Eigenheim mit Garten sehnen. Im Erdgeschoss stehen eine gemütliche Wohnküche, zwei Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie Flur und Speis zur Verfügung. Zusätzlich gibt es praktische Nebenräume wie zwei Kellerräume, einen Vorkeller und den Heizraum. Das Obergeschoss überzeugt mit zwei Kabinetten, einem Schlafzimmer, einem großen Wohnraum, einer weiteren Wohnküche, Bad, WC, Vorraum und einer kleinen Speis. Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel oder gärtnerische Leidenschaft bietet. Beheizt wird das Objekt über eine Gasheizung. Zusammen mit der soliden Raumaufteilung und dem einladenden Gesamtcharakter ergibt sich eine Immobilie, die durch ihre Möglichkeiten besticht und Raum für individuelle Gestaltung bietet.

Raumaufteilung

EG: Wohnküche - zwei Zimmer - Bad - Flur - WC - Speis - Kellerräume - Heizraum

OG: 2 Kabinette - Schlafzimmer - Wohnraum - Wohnküche - Bad - WC - Vorraum - Speis

Lage

Das Objekt befindet sich in der 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 39 83 462 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap