

**geräumige 6 Zimmer in Neuhaus am Inn: gepflegt, mit  
Garage, Garten und Terrasse!**



**Objektnummer: 2103**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Deutschland
<b>PLZ/Ort:</b>	94152 Neuhaus am Inn
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	173,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	100,00 m²
<b>Keller:</b>	40,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	1.791,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,00 €
<b>Heizkosten:</b>	90,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Giezinger, CPM**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei  
Getreidegasse 21



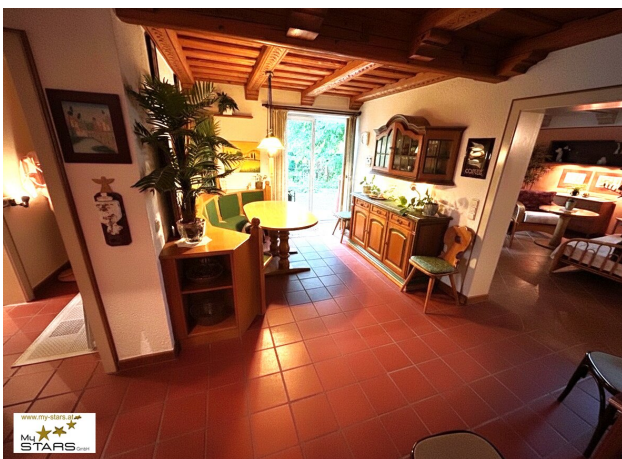
5020 Salzburg

T +43 660 870 8862

H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





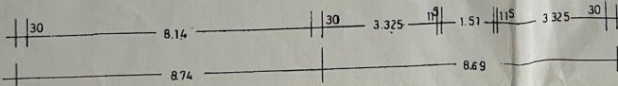
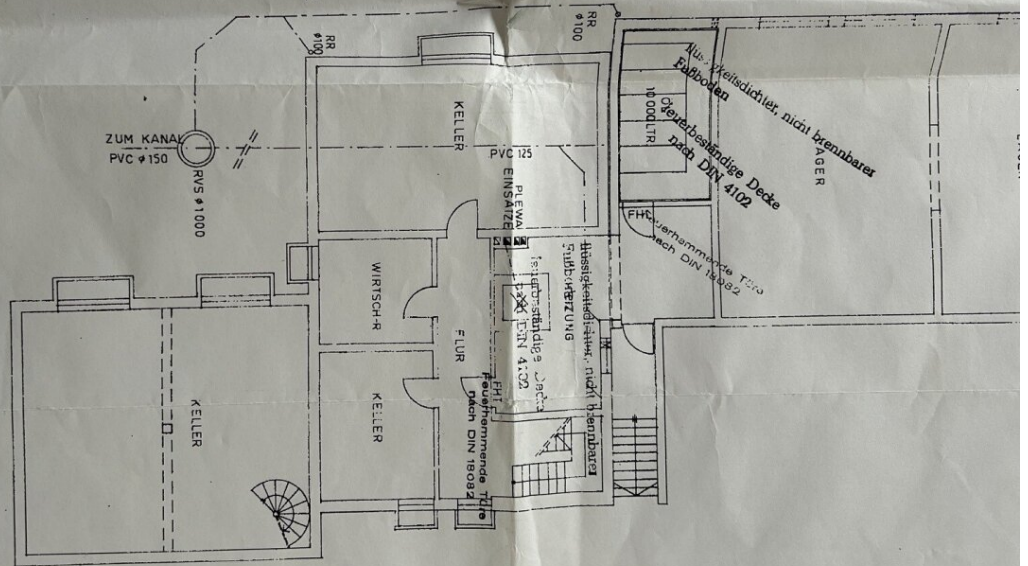
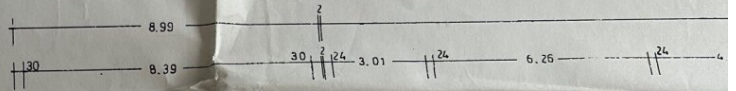
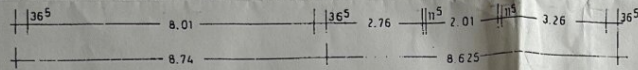
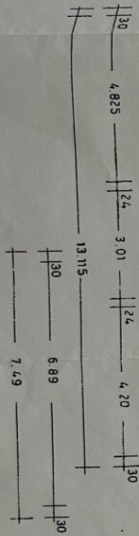
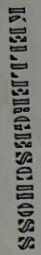








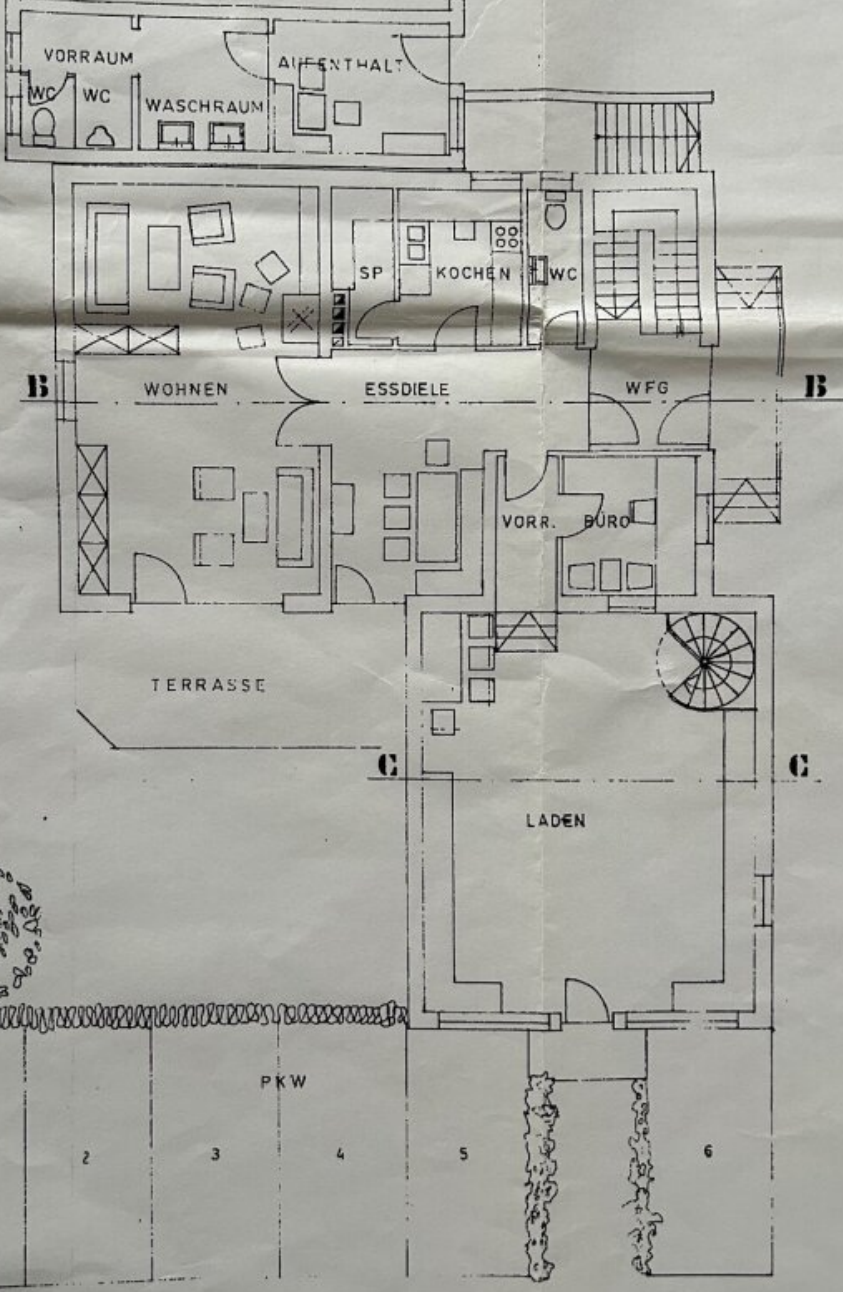






flüssigkeitsdichter, nicht brennender Fußboden  
GARAGE  
Leuchterneue Decke

8.99  
8.26  
36.5  
24  
3.01  
12.4  
6.25

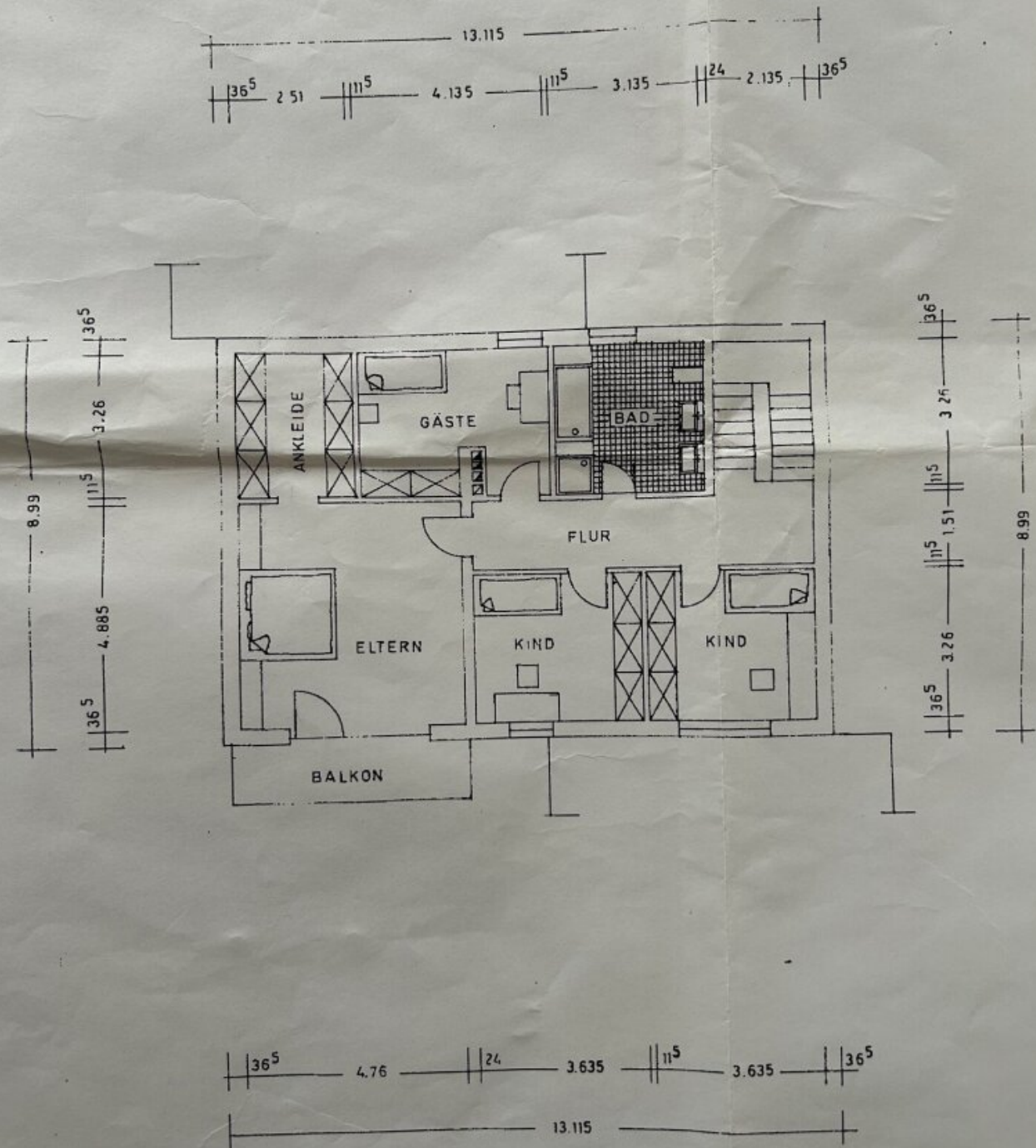


**BRIDGE SCHLOSS**

36.5 4.76 24 3.01 24 12.6 11.5 2.70 36.5

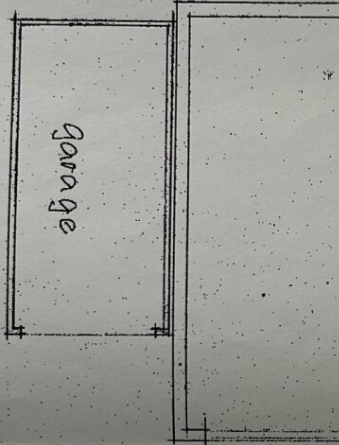
GRUNDSTÜCK  
STRASSE





Grundriss

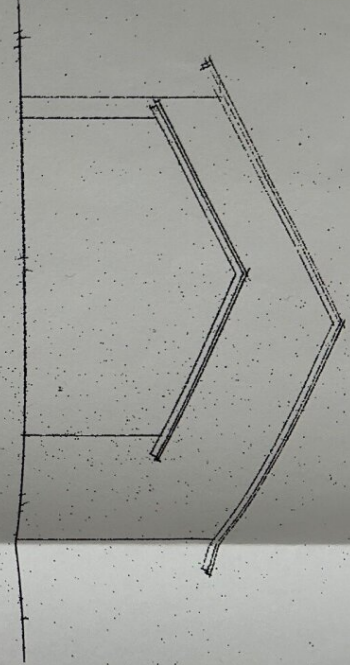
580  
600  
15



297  
283

283  
297

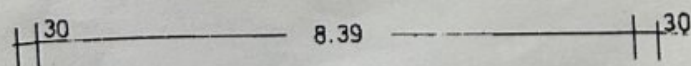
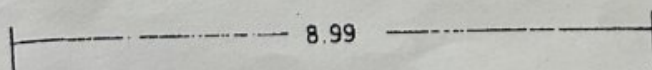
Westen





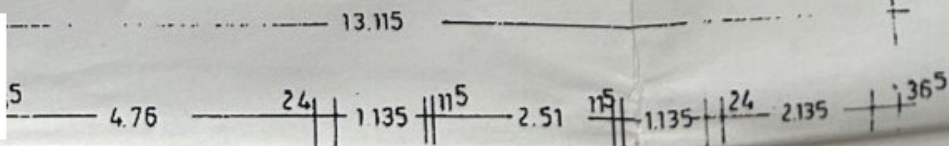


SUEDDEN



[www.my-stars.at](http://www.my-stars.at)

My  
STARS GmbH



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 94152 Neuhaus am Inn, Bayern – ein Ort, der sowohl Komfort als auch Lebensqualität verspricht! Dieses gepflegte Haus bietet Ihnen auf großzügigen 173 m<sup>2</sup> eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 310.000,00 € ist dieses Angebot nicht nur attraktiv, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Das Haus verfügt über insgesamt 6 lichtdurchflutete Zimmer, die Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Ob als gemütliche Familienoase, modernes Home Office oder kreatives Studio – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch gesellige Gemeinschaftsräume genießen können.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne Garten, der Ihnen die Möglichkeit bietet, frische Luft und Natur direkt vor Ihrer Haustür zu erleben. Genießen Sie entspannte Nachmittage auf der Terrasse, während Sie den Blick ins Grüne schweifen lassen. Die Südterrasse lädt dazu ein, die Abendsonne bei einem Glas Wein zu genießen und die Ruhe des ländlichen Lebens zu schätzen.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Sie finden moderne Fliesen, pflegeleichten Laminat und gemütlichen Teppichboden, die ein angenehmes Wohnklima schaffen. Die Öl-Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme, die Einbauküche ist perfekt für kulinarische Entfaltung und macht das Kochen zum Vergnügen.

Für Ihre individuellen Bedürfnisse stehen Ihnen 3 Bäder und 3 WCs zur Verfügung, was besonders für Familien oder Gäste sehr praktisch ist, im Keller wurden weitere, separate Wohnräume geschaffen, zusätzlich ca. 40 m<sup>2</sup> Nutzfläche beheizt.

Die Garage sowie 3 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und machen das Parken zum Kinderspiel.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Der Bus bringt Sie schnell in die umliegenden Orte, während Schulen und Supermärkte in unmittelbarer Nähe liegen und somit den Alltag erleichtern.

Dieses Haus in Neuhaus am Inn ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort, an dem Erinnerungen geschaffen werden, wo Kinder spielen, Freundschaften entstehen und Familien zusammenkommen. Lassen Sie sich von der charmanten Umgebung und der hervorragenden Lebensqualität überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

**Monatliche laufende Hauskosten 2025 / Durchschnittswerte derzeit ca.:**



Heizkosten / Öl	ca. 90 Euro
Trinkwasser	ca. 30 Euro
Abwasser	ca. 20 Euro
Grundsteuer	ca. 27 Euro
Müllabfuhr	ca. 8 Euro
Strom	ca. 90 Euro
Kaminkehrer	ca. 13 Euro
Versicherungen	ca. 50 Euro
<b>monatlicher Betrag</b>	<b>ca. 328 Euro</b>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <4.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <6.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap