

## **Charmantes Wohnhaus in Neukirchen an der Vöckla.**



**Objektnummer: 7939/2300162297**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4872 Neukirchen an der Vöckla
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Werner Nöhmer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







*Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!*

**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung  
im Wert von **€ 360,-**

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company**    
@immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)









## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neukirchen an der Vöckla

In 4872 **Neukirchen an der Vöckla**, einem charmanten Ort im Herzen Oberösterreichs, wo Lebensqualität und Natur in perfekter Harmonie zusammentreffen, erwartet Sie dieses beeindruckende Zuhause mit **großzügigen 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit mehreren Schlafzimmern, 2 Wohnzimmer. Eine PV-Anlage mit 22KW (50Panele)**

Das Haus bietet den idealen Rahmen für **Familien, Paare** oder alle, die den Komfort und die Ruhe eines eigenen Refugiums genießen möchten.

Mit einem **durchdachten Grundriss** und **hellen, freundlichen Räumen** überzeugt das Haus durch ein angenehmes Wohnambiente und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der **Garten** lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während **Balkon und Terrasse** perfekte Orte sind, um sonnige Tage oder laue Sommerabende in geselliger Runde zu genießen.

Auch die praktische Seite kommt nicht zu kurz: Eine **Garage** sowie **zusätzliche Stellplätze** bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge, Besucher oder Freizeitfahrzeuge.

Drei **Badezimmer** und **zwei WCs** sorgen für höchsten Wohnkomfort und ermöglichen eine entspannte Alltagsgestaltung – ob für Familienmitglieder oder Gäste.

Die **Lage** der Immobilie ist ein weiteres Highlight. Neukirchen an der Vöckla bietet eine hervorragende **Verkehrsanbindung** mit Busverbindungen in die umliegenden Städte. In unmittelbarer Nähe finden Sie **alles für den täglichen Bedarf**: Arzt, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind schnell erreichbar. Hier leben Sie in einer **freundlichen Nachbarschaft**, die Ruhe und Lebensqualität perfekt vereint.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Leben.

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit**, Ihr neues Zuhause in Neukirchen an der Vöckla zu entdecken.

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und lassen Sie sich von den vielen Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem **neuen Traumhaus** willkommen zu heißen.

**Der Preis ist verhandelbar, machen sie ein Angebot.**

**Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!**

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.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <9.000m

Klinik <6.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap