

**Hargelsberg - hier entsteht ein Neuwog Projekt - jetzt gleich vormerken lassen!**



**Objektnummer: 4417/1627**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thann 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4483 Hargelsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	420.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

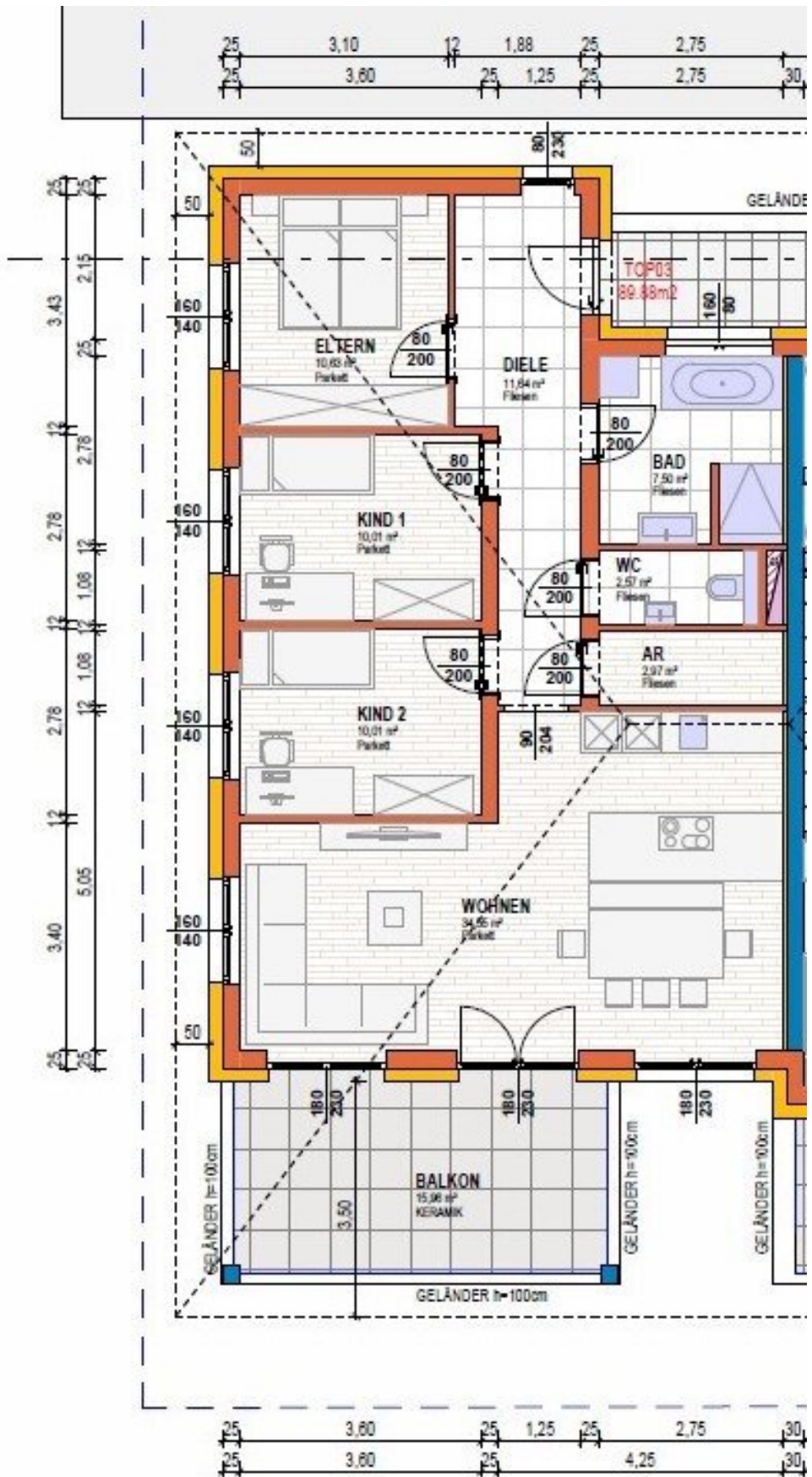


### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

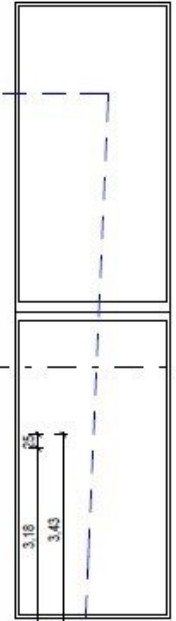
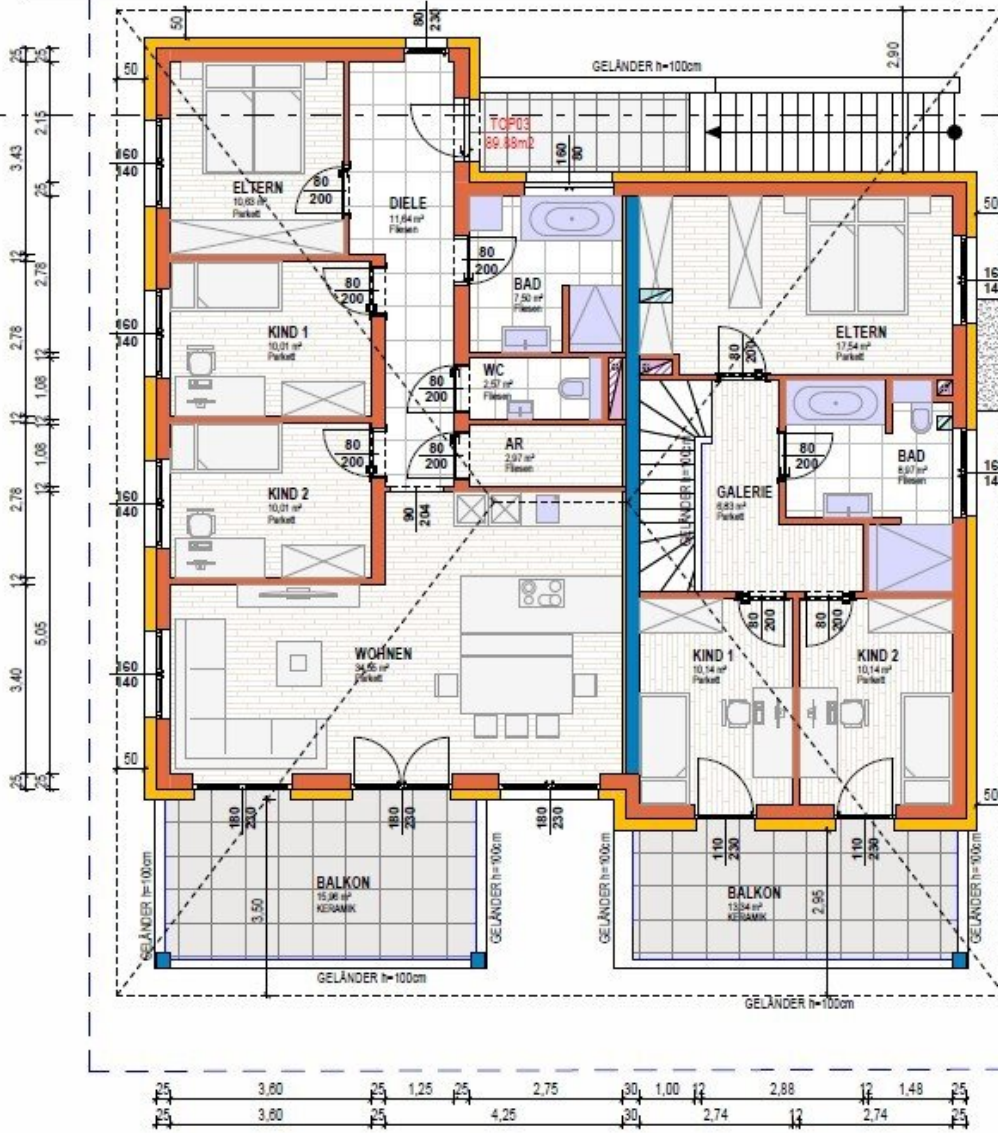
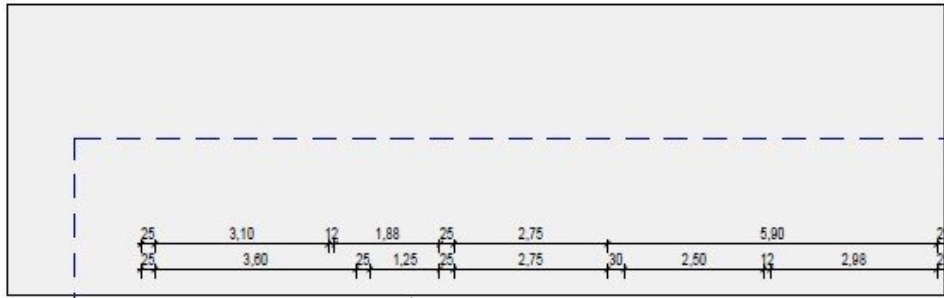
Neuwog Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen an der Krems

H +43 664 88168078

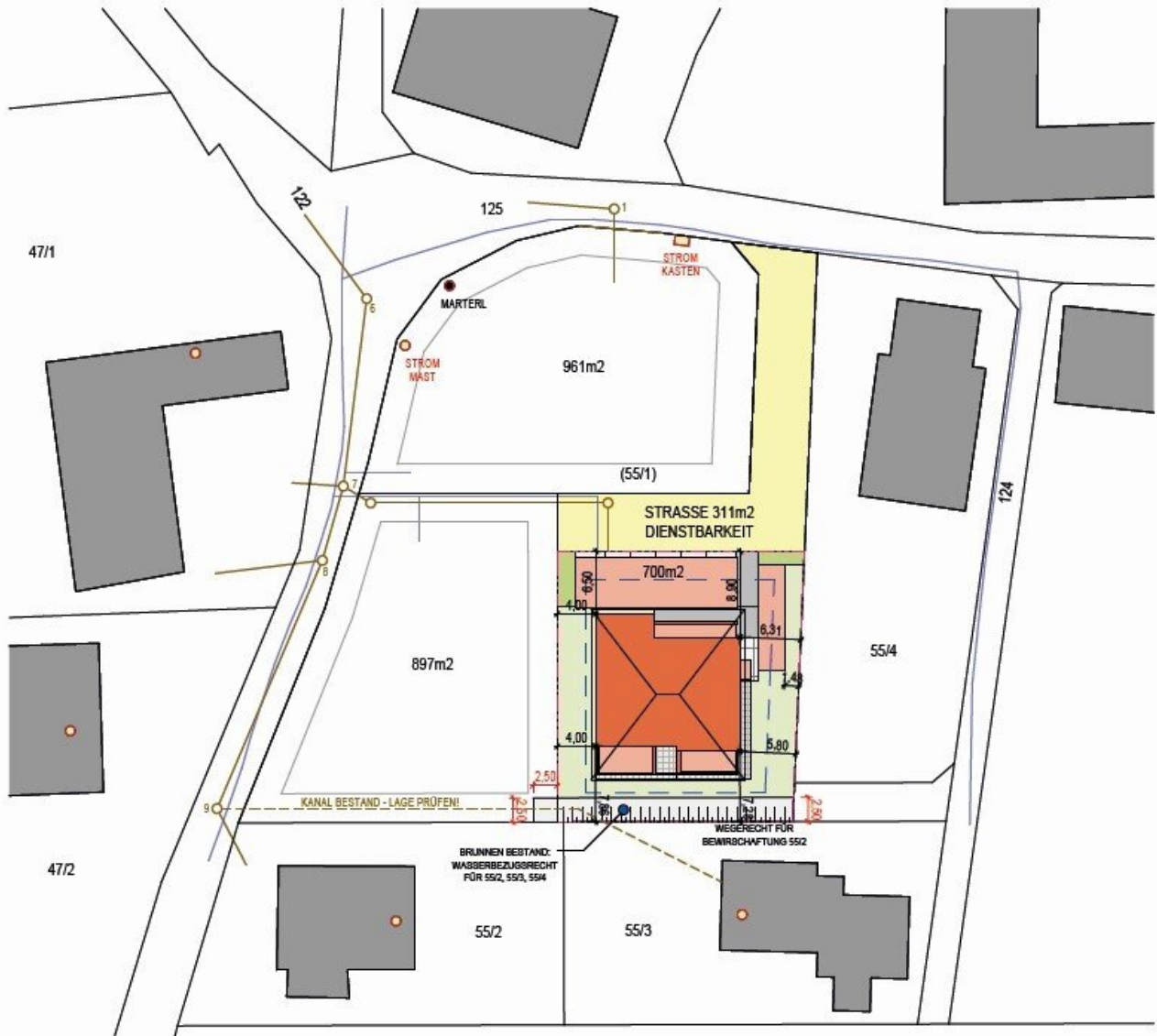
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







# LAGEPLAN M 1:500



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hargelsberg, Oberösterreich – eine moderne, attraktive Wohnung im ersten Dachgeschoss, die keine Wünsche offenlässt. Diese erstklassige Immobilie bietet auf großzügigen 89,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche vier helle, vielseitig gestaltbare Zimmer und verbindet höchsten Wohnkomfort mit durchdachtem Design.

Der Erstbezug garantiert Ihnen modernste Ausstattung und ein frisches Wohnambiente. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus Fliesen und hochwertigem Parkett, ergänzt durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Ein besonderes Highlight ist der sonnige Südbalkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet und Ihnen einen herrlichen Ausblick bietet.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Stellplätze im Carport zur Verfügung, die Ihnen Komfort und Sicherheit bieten. Die umweltfreundliche Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung, die Ihren Wohnkomfort erhöht und die Nebenkosten niedrig hält.

Die Wohnung ist seniorengerecht gestaltet und überzeugt durch flexible Raumaufteilungsmöglichkeiten, sodass Sie die Zimmer ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen verändern können. Ob Familienleben, Homeoffice oder Freizeitgestaltung – hier finden Sie den perfekten Raum für jede Lebenssituation.

Die Lage in Hargelsberg überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung: Der Bus bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Gemeinden und zu wichtigen Zielpunkten. So genießen Sie die Vorteile einer ruhigen Wohngegend und gleichzeitig beste Erreichbarkeit.

Der Kaufpreis für dieses attraktive Angebot beträgt € 420.000,-. Nutzen Sie die Chance, in eine hochwertige, moderne Wohnung mit viel Potenzial zu investieren und Ihren Wohntraum in Oberösterreich zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie – Ihr neues Zuhause wartet 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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.425m  
Apotheke <3.325m  
Klinik <6.150m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.425m  
Kindergarten <6.125m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.725m  
Bäckerei <6.200m  
Einkaufszentrum <6.725m

### **Sonstige**

Bank <1.525m  
Geldautomat <3.475m  
Post <1.550m  
Polizei <6.075m

### **Verkehr**

Bus <925m  
Autobahnanschluss <5.250m  
Bahnhof <5.400m  
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap