

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



Objektnummer: 2202

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Deutschland |
| PLZ/Ort: | 94152 Neuhaus am Inn |
| Baujahr: | 1982 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 173,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 3 |
| Garten: | 100,00 m ² |
| Keller: | 40,00 m ² |
| Kaufpreis: | 310.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 1.791,91 € |
| Betriebskosten: | 238,00 € |
| Heizkosten: | 90,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 19% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21

5020 Salzburg

T +43 660 870 8862

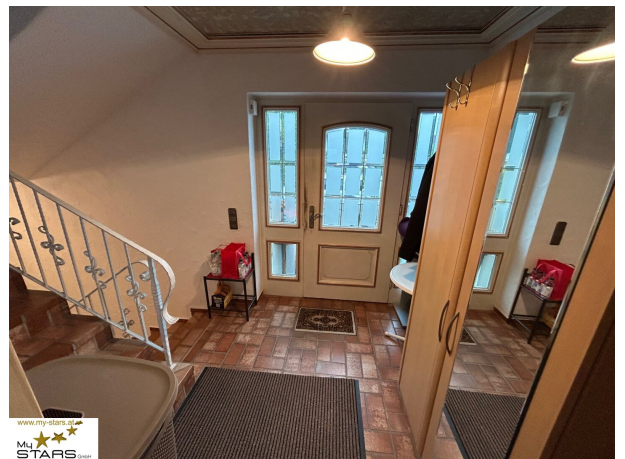
H +43 660 870 8862

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







www.my-stars.at
My STARS GmbH



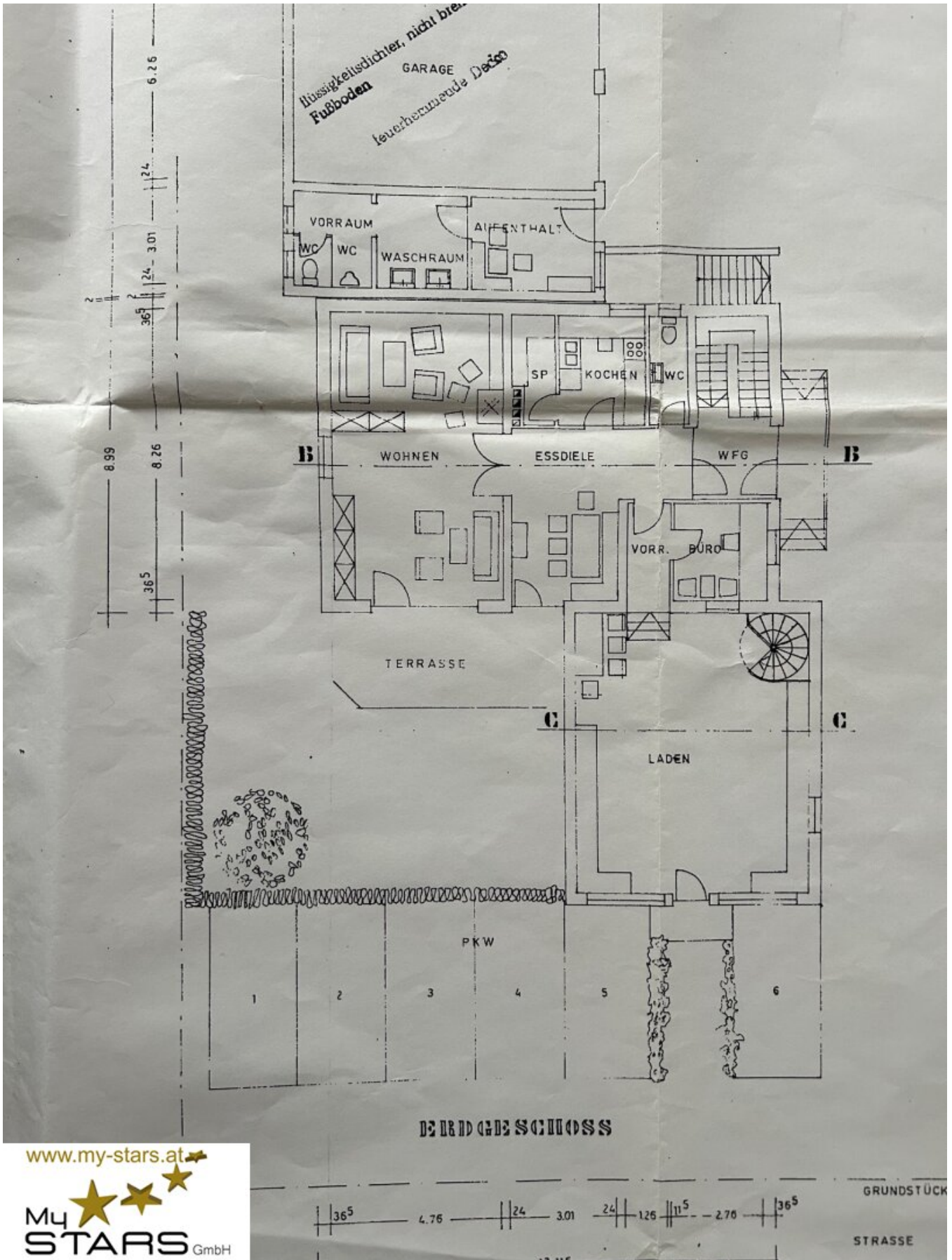
www.my-stars.at
My STARS GmbH



www.my-stars.at
My STARS GmbH

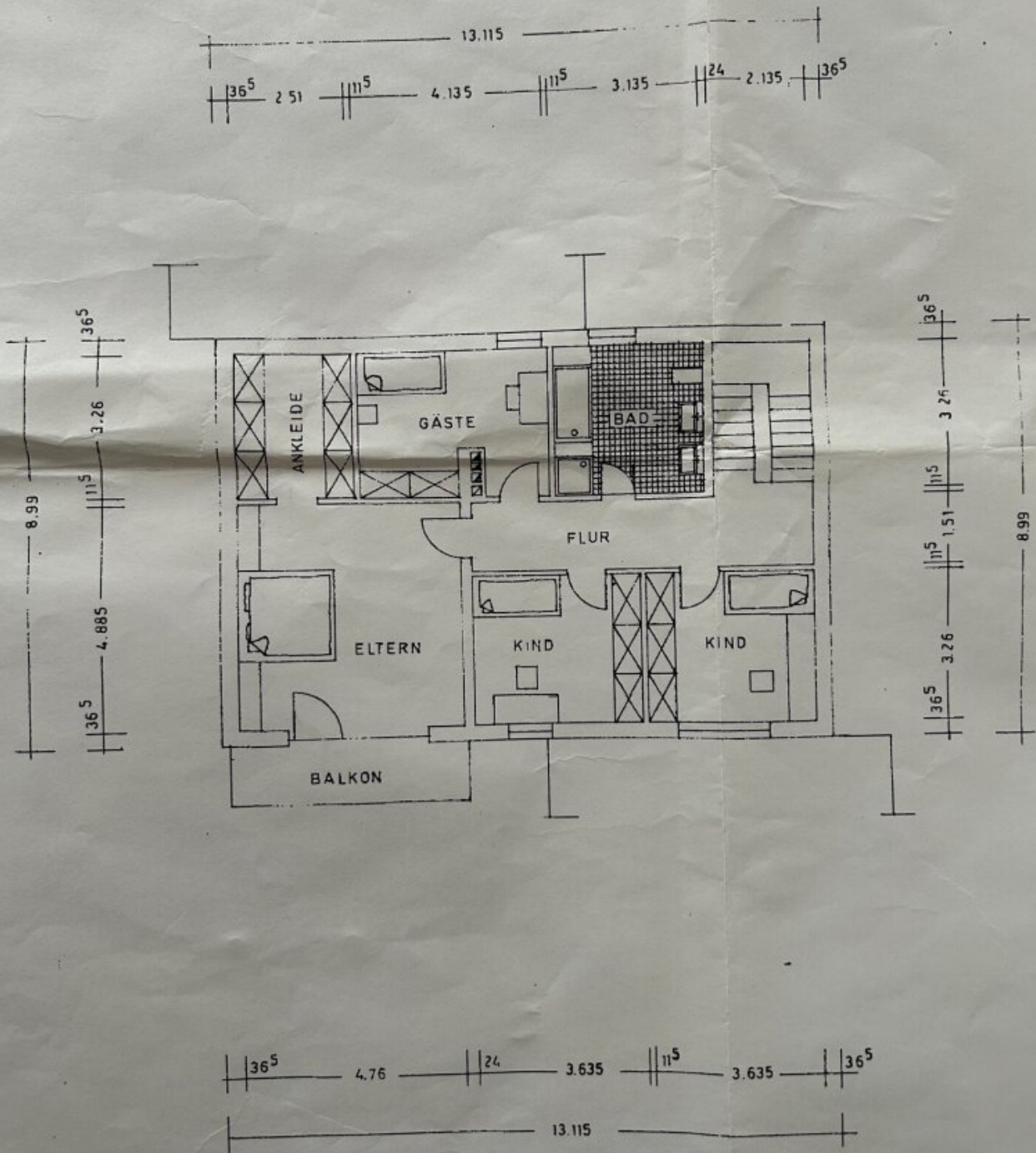


www.my-stars.at
My
STARS GmbH



www.my-stars.at

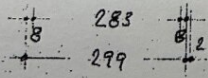
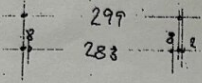
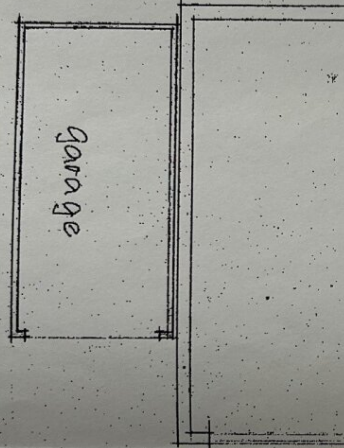
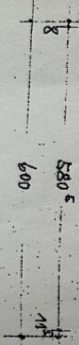




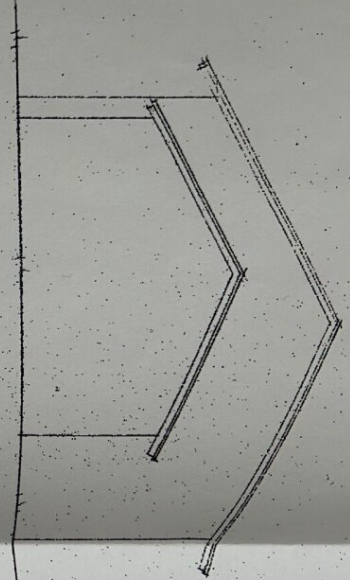
www.my-stars.at

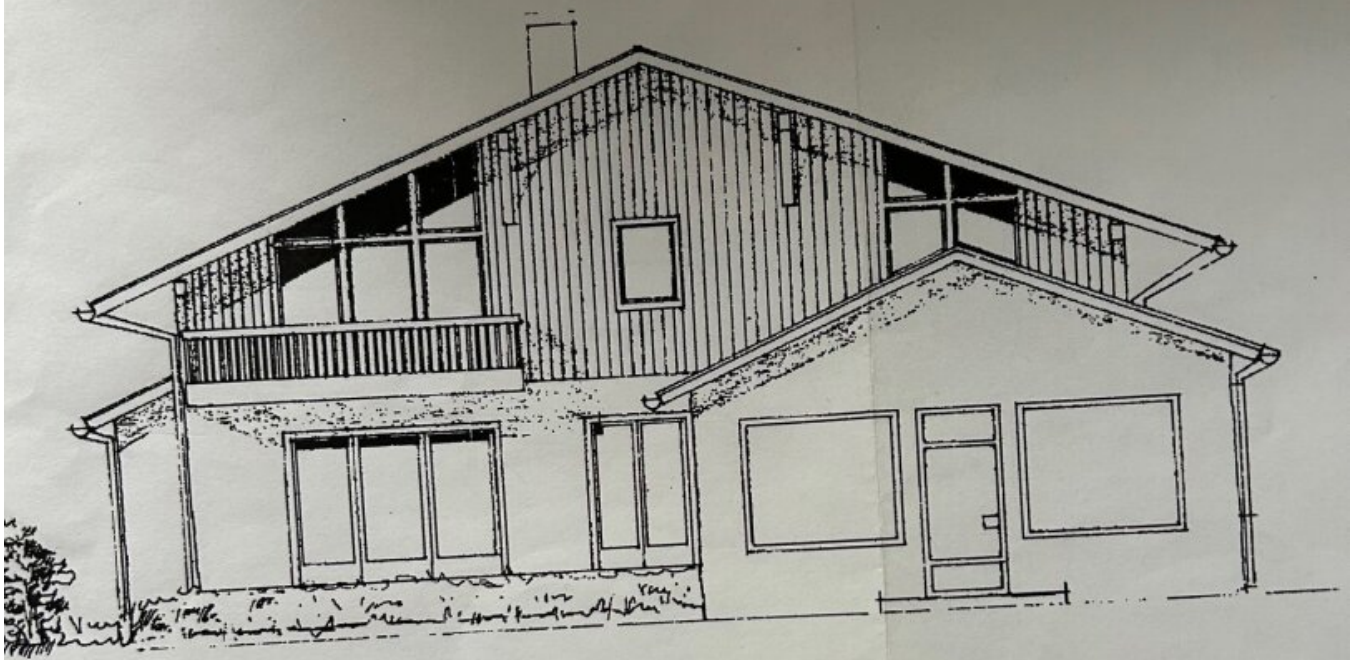


Grundriss

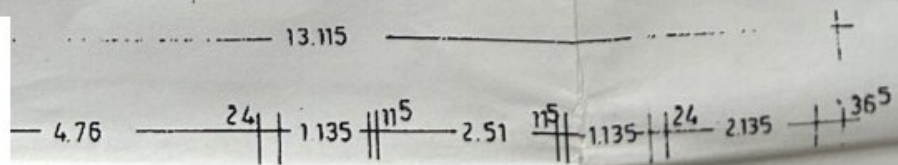
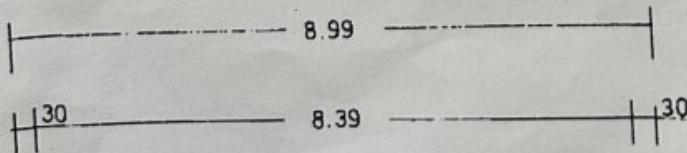


Westen





SUBEDDEN



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 m² 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 m² 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 |
| monatlicher Betrag | ca. 328 Euro |

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

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap