NEUHOFEN | ANLAGEOBJEKT: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit sehenswertem Fernblick in beliebter Lage!



Objektnummer: 2488/146

Eine Immobilie von SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung & Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,13 m²
Nutzfläche:	91,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	260.000,00 €

Infos zu Preis:

Aktuell vermietet bis 31.10.2027!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Schneeweis, LBAcert

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung

Sandberg 2
4550 Krems

T +43 676 4
H +43 676 4

Gerne steh
Verfügung.








SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung

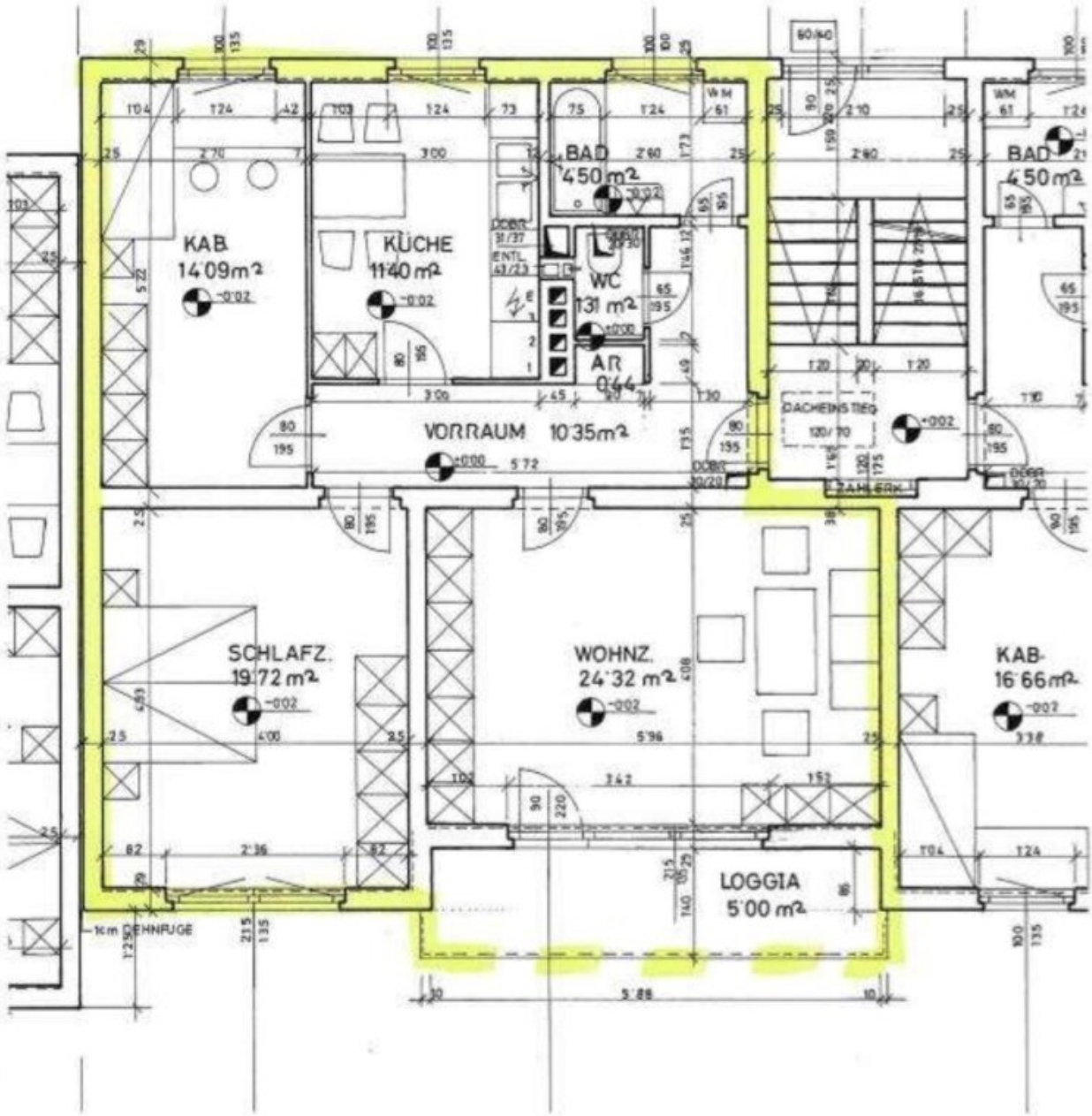

SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS


SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung


SCHNEEWEIS

Planunterlage ist vor Ort
zu überprüfen !
Planmaße sind Rohbaumaße
(ohne Innenputz)



SCHNEEWEIS
Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung
Beratung – Bewertung – Finanzierung

Objektbeschreibung

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Die attraktive Liegenschaft befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) eines Mehrparteienhauses in Neuhofen an der Krems und liegt in einer etablierten Wohn- und Infrastrukturlage im oberösterreichischen Zentralraum. Neuhofen bietet eine gut ausgebaute Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, gastronomischen Angeboten sowie diversen Dienstleistungsbetrieben; ebenso stehen Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Die medizinische Grundversorgung (Ärzte/Apotheke) ist in der Marktgemeinde bzw. im nahen Umfeld gewährleistet. Verkehrstechnisch überzeugt der Standort durch eine sehr gute Erreichbarkeit: Über die B139 (Kremstalstraße) besteht eine rasche Verbindung in Richtung Linz und Wels sowie zu den überregionalen Hauptverkehrsachsen; ergänzend ist der öffentliche Verkehr über Bahn- und Busverbindungen im Nahbereich nutzbar. Für Freizeit und Erholung bietet Neuhofen ein vielseitiges Angebot – von Sport- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Fitnessstudio, Vereins- und Sportanlagen, Freibad) bis hin zu Rad- und Spazierwegen entlang der Krems bzw. im Kremstal –, wodurch sich die Lage sowohl für zukünftige Eigennutzer als auch für Mieter äußerst attraktiv und alltagstauglich darstellt.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine stimmige Kombination aus klarer Raumaufteilung, zeitloser Ausstattung und einem angenehmen Wohnambiente. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Belichtung; der Ausblick unterstreicht den luftigen Charakter der Einheit.

Der Wohnbereich präsentiert sich großzügig und bietet vielfältige Möblierungsoptionen – ideal als zentraler Lebensmittelpunkt. Die separate, modern gehaltene Küche ist funktional geplant und mit durchgehenden Arbeitsflächen sowie ausreichend Stauraum ausgestattet; ein Essplatz ist bereits harmonisch integriert. Zwei weitere Zimmer eignen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer und machen die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien bzw. für eine Nutzung mit Homeoffice attraktiv.

Ein besonderes Plus stellt die Außenfläche (Loggia) mit Fernblick dar, die den Wohnraum in

der warmen Jahreszeit sinnvoll erweitert. Ergänzend steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsgarten zur Allgemeinnutzung zur Verfügung – eine angenehme, grüne Ergänzung für Erholung im Freien. Des Weiteren steht ihnen auch noch ein persönliches Kellerabteil, sowie eine KFZ-Abstellmöglichkeit (Allgemeinfläche) vor dem Haus zur Verfügung. Der solide Bauzustand und die gepflegte Gesamtanlage unterstreichen den wertbeständigen Charakter der Liegenschaft und runden das Gesamtbild ab.

Fazit: Diese sehr gepflegte Wohnung präsentiert sich als attraktive Gelegenheit für Käufer, die Wert auf einen überzeugenden Wohnstandard und eine nachhaltig gut vermietbare Qualität legen. Die Einheit überzeugt durch eine moderne, gemütliche Wohnatmosphäre sowie eine ländlich geprägte und zugleich sehr gut angebundene Lage – ein Umfeld, das bei Mietinteressenten besonders gefragt ist. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet damit eine sofortige Ertragssituation; ideal als solide Kapitalanlage bzw. als zukunftsorientierte Vorsorge.

SCHNEEWEIS Liegenschaftsbewertung und Immobilienvermittlung | BERATUNG | BEWERTUNG | FINANZIERUNG

Jürgen Schneeweis +43 676 433 29 59 js@schneeweis-sv.at www.schneeweis-sv.at

Ihr zukünftiges Wohnerlebnis im kurzen Überblick!

- **AKTUELL VERMIETET BIS 31.10.2027!**
- Gut durchdachter Grundriss
- Gepflegte Einbauküche
- Loggia mit sehenswertem Fernblick
- Sonniger Gemeinschaftsgarten mit Grillplatz
- Parkmöglichkeit bei der Liegenschaft
- **Und noch vieles mehr…**

Zur Wahrung der Vertraulichkeit gegenüber unseren Klienten erteilen wir Auskünfte – insbesondere die Übermittlung von Exposés – ausschließlich auf schriftliche, individualisierte Anfragen unter Bekanntgabe vollständiger Kontakt- und Identifikationsdaten (Vor- und Zuname, Adresse, telefonisch erreichbare Telefonnummer) an folgende E-Mail-Adresse: js@schneeweis-sv.at

Unvollständige oder anonyme Anfragen werden nicht bearbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <6.500m
Bahnhof <500m
Straßenbahn <9.500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap