

**Provisionsfrei direkt vom Bauträger! Erstbezug in 4501
Neuhofen – modernes Wohnen in Top Lage!**



Objektnummer: 4417/1720

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Derndorferberg 10 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4501 Neuhofen an der Krems |
| Baujahr: | 2027 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 96,66 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 116,02 m ² |
| Keller: | 7,70 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 45,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,60 |
| Kaufpreis: | 490.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

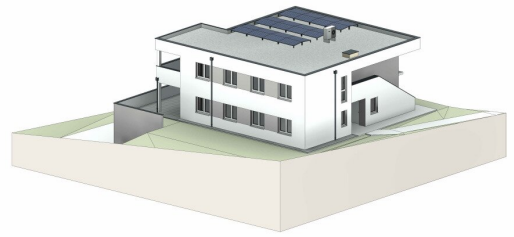
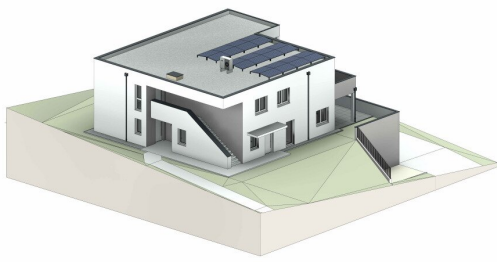
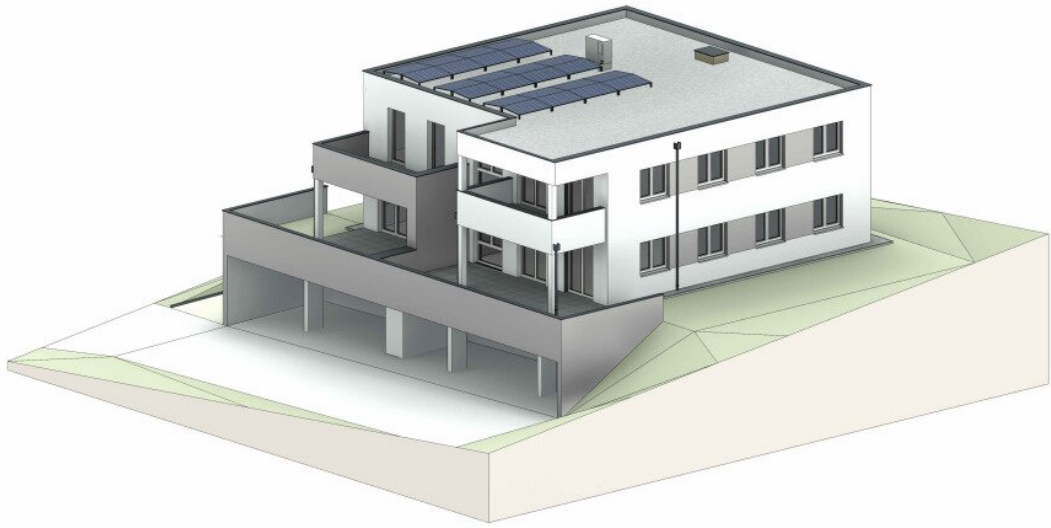


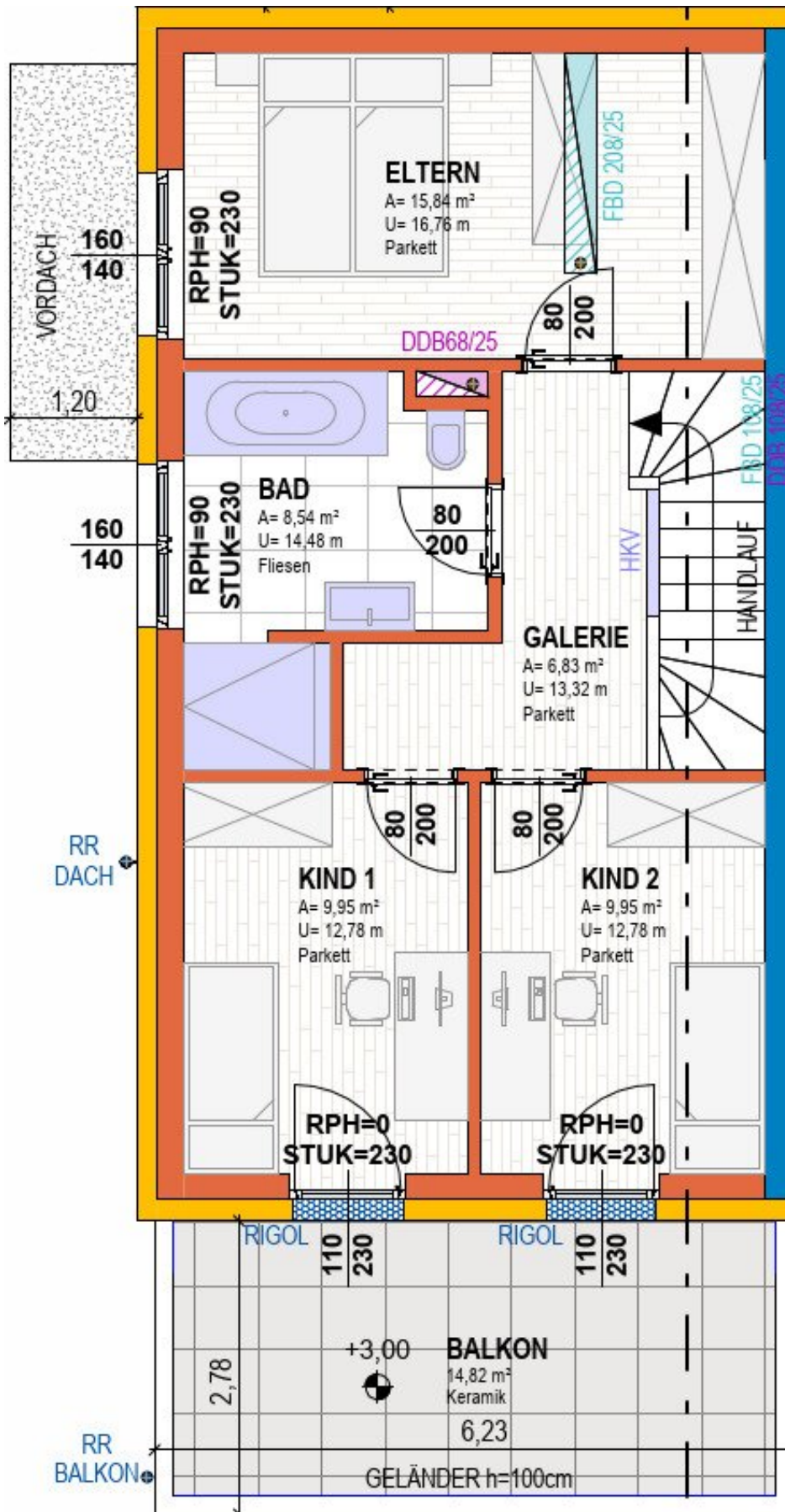
Thomas Eiber

Neuwog Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen an der Krems

T +43 7227 20053
H +43 664 3011131

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4501 Neuhofen an der Krems, Oberösterreich – ein modernes Erstbezugsobjekt, das keine Wünsche offenlässt. Diese exklusive Immobilie besticht durch eine gelungene Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort und einer ruhigen Lage mit herrlichem Grünblick, der Ihnen jeden Tag eine entspannende Atmosphäre bietet.

PROVISIONSFREI DIREKT VOM BAUTRÄGER – 2 CARPORT-STELLPLÄTZE INKLUSIVE!

Die Wohnung präsentiert sich mit hochwertigem Fliesenboden und einer angenehmen Fußbodenheizung, die an kalten Tagen für wohlfühlende Wärme sorgt. Das Badezimmer ist lichtdurchflutet dank eines eigenen Fensters und überzeugt mit einer eleganten Badewanne und einer separaten Dusche. Praktische Details wie ein Abstellraum schaffen zusätzlichen Stauraum und sorgen für Ordnung im Alltag.

Ein besonderes Highlight sind die im Kaufpreis enthaltenen überdachten Abstellplätze, die Ihre Fahrzeuge sicher und geschützt unterbringen, wie auch die moderne Luftwärmepumpe welche nicht nur umweltfreundliches Heizen, sondern auch eine effiziente und kostensparende Energienutzung garantiert.

Die Lage der Immobilie ist perfekt auf Familien und Berufstätige abgestimmt. Die gute Verkehrsanbindung mit Buslinien ermöglicht Ihnen eine bequeme Mobilität und schnelle Erreichbarkeit von Nachbarorten und der Landeshauptstadt.

Ergreifen Sie die Chance, in einem Neubau mit durchdachtem Raumkonzept und erstklassiger Ausstattung zu wohnen, das Ihnen höchsten Wohnkomfort und Lebensqualität bietet. Diese Immobilie in Neuhofen an der Krems ist der ideale Ort, um anzukommen und sich rundum wohlfühlen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Zuhause!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.175m

Apotheke <1.075m

Klinik <1.300m

Kinder & Schulen

Kindergarten <700m

Schule <1.675m

Nahversorgung

Supermarkt <825m

Bäckerei <1.100m
Einkaufszentrum <5.975m

Sonstige

Bank <1.025m
Geldautomat <1.025m
Post <1.650m
Polizei <1.150m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <4.575m
Straßenbahn <8.250m
Bahnhof <1.775m
Flughafen <8.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap