

Große Doppelhaushälfte mit vielen Möglichkeiten



Objektnummer: 5753/516648173

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auing 8
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,55 m²
Nutzfläche:	388,63 m²
Lagerfläche:	49,72 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	452,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,85
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

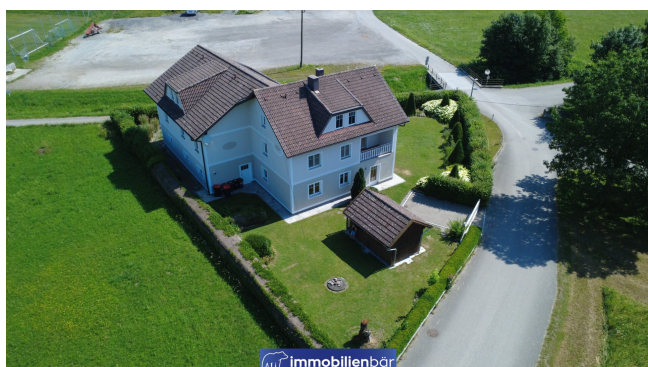


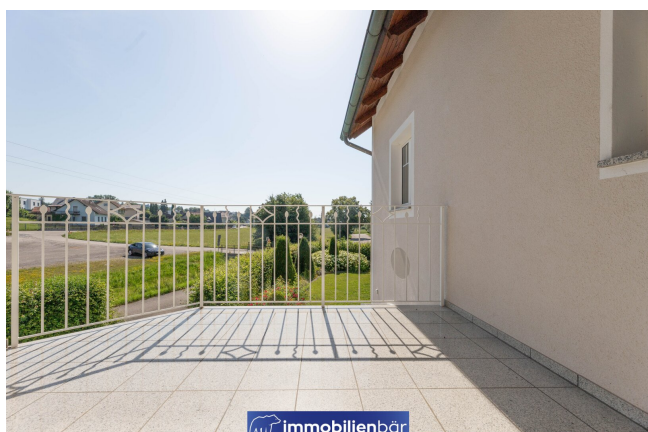
Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26









immobilienbär

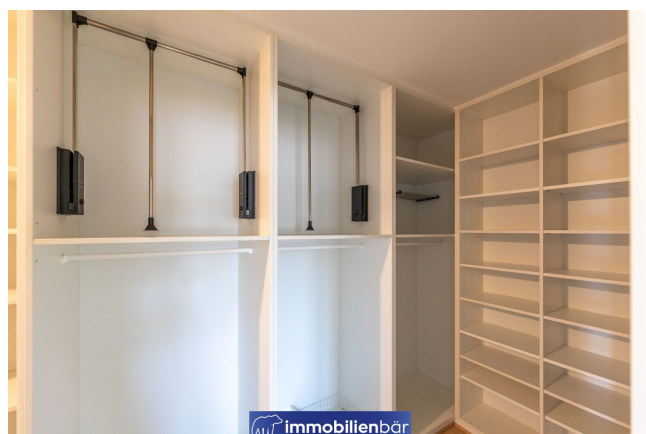
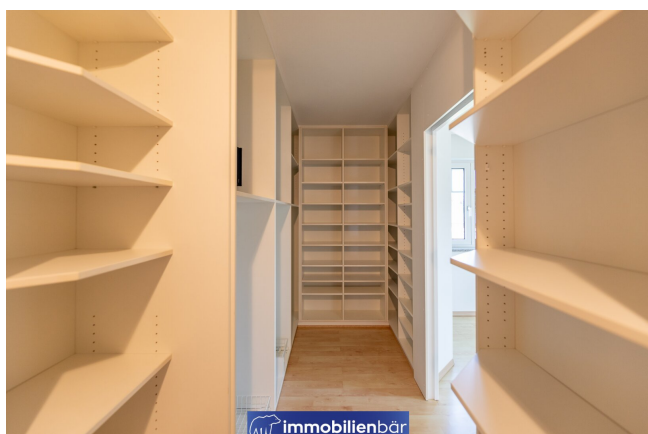
„Ihr **bärenstarker** Partner bei Immobilien in Oberösterreich.

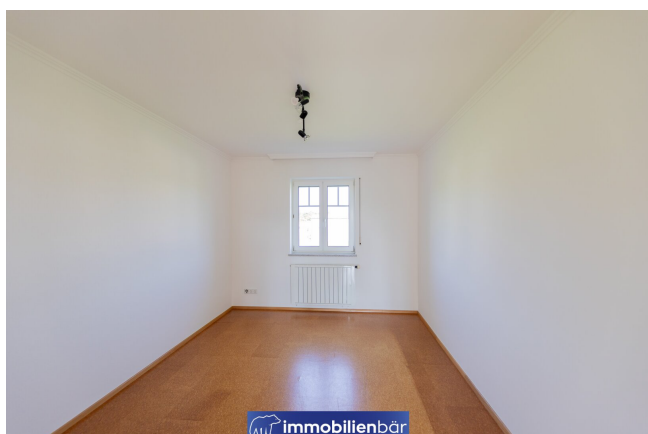
Kontaktieren Sie uns:
 +43 660 1198 219 | info@immobaer.at
 Linzer Straße 26, A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

immobilienbär









immobilienbär

” WOHNUNG, HAUS ODER
GRUNDSTÜCK **ZU VERKAUFEN?**

WIR ÜBERNEHMEN
DAS GERNE FÜR SIE.

  /immobaeraustria
www.immobaer.at



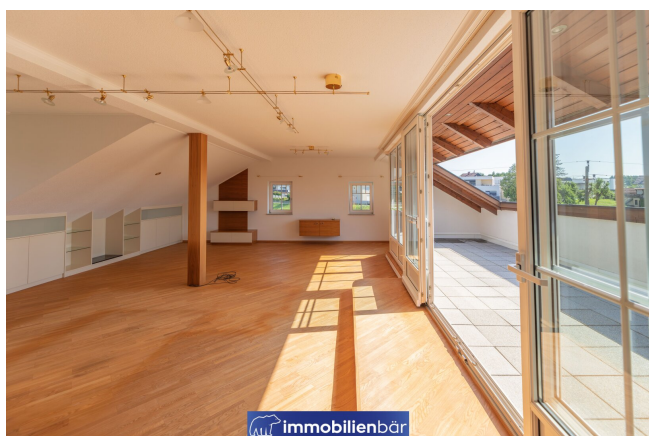
immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär







Wir sind...  **immobilienbär**

„ **BÄRENSTARK** **flexibel**
 vertrauenswürdig **STRATEGISCH**
 kompetent **modern**
 sympathisch **ERFAHREN** organisiert
HANDSCHLAG **QUALITÄT** **DESIGN-**
 Marketingstark **STARK**
 Immer am Neuesten Stand **EHRlich**

KREATIV dynamisch

IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.   //immobaeraustria
 www.immobaer.at

 **immobilienbär**







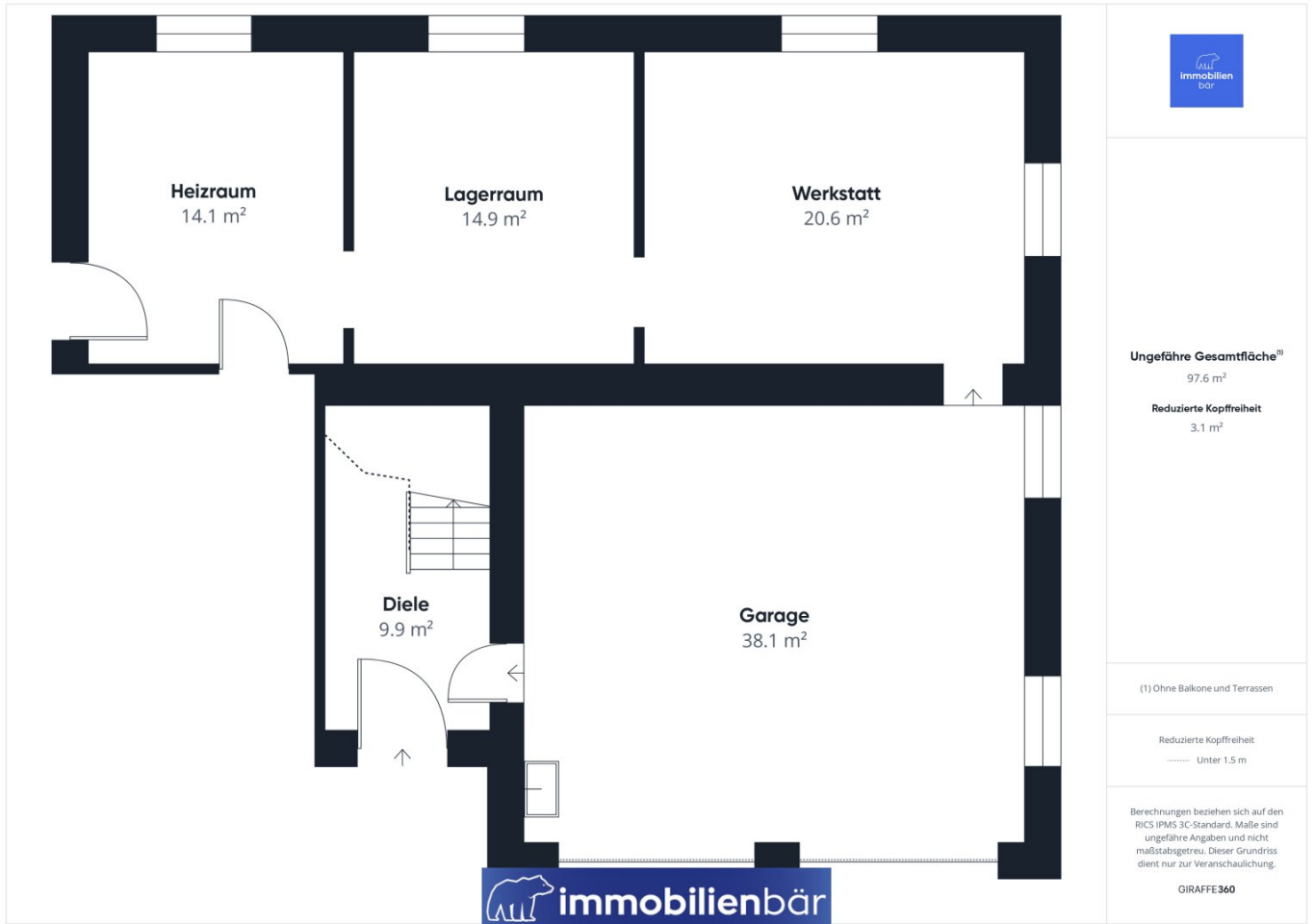
 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

 Stefan
Artmayr

 +43 (0)664 92 53 493
 stefan.artmayr@immobaer.at

 immobilien
bär

 immobilienbär



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
97.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit
3.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
131.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit
2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche[®]
162.9 m²

Balkone und Terrassen
27.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit
31.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

HEREINSPAZIERT INS WOHNGLÜCK!

In Neumarkt-Kallham steht diese großzügige und außergewöhnliche Doppelhaushälfte zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich im südöstlichen Bereich und bietet viel Platz, Privatsphäre und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für große Familien oder die Kombination von

Wohnen und Arbeiten. Mit einer Wohnfläche von über 388,63 m², aufgeteilt auf zwei Wohnebenen mit insgesamt sechs Zimmern, erwartet Sie hier ein Zuhause, das nahezu alle Wohnwünsche erfüllt.

Zusätzlich stehen ein Keller sowie zwei Garagen zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der beeindruckende Wohnbereich mit Bar im Obergeschoss mit direktem Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Der eigene Gartenbereich schafft darüber hinaus zusätzlichen Freiraum und eine hohe Wohnqualität.

HIGHLIGHTS

- Vollmöbliert inkl. Waschmaschine + Trockner
- Wunderschöner Garten
- Eigener Zähler für genaue Betriebskostenabrechnung
- Doppelgarage + Stellplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Begehbbarer Schrankraum
- Bar im Wohnbereich

- Ca. 28,47 m² große Dachterrasse mit Weitblick
- Kaminofen
- 5 Schlafräume
- Viel Platz und viele Extras

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.325m
Apotheke <775m
Krankenhaus <8.775m

Kinder & Schulen

Schule <600m
Kindergarten <625m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <7.725m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <6.800m
Polizei <6.650m

Verkehr

Bus <825m

Bahnhof <825m

Autobahnanschluss <9.700m

Flughafen <4.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap