

Großzügiges Einfamilienhaus mit 180 m² Wohnfläche auf zwei Wohneinheiten in Neuhofen an der Krems



Objektnummer: 1793/313

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,46 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	559.900,00 €
Heizkosten:	240,00 €
Sonstige Kosten:	85,00 €
Provisionsangabe:	

20.156,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Schuetz

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Lastenstraße 36/16. OG





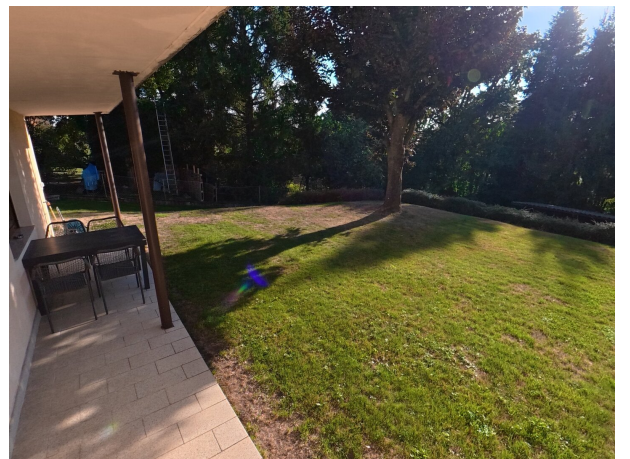














Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Neuhofen an der Krems überzeugt mit **180 m² Wohnfläche, 5 Zimmern**, einem **großzügigen Garten** und einer **2024 im Untergeschoss ausgebauten zweiten, eigenständigen Wohneinheit**. Das vielseitige Raumangebot bietet viel Platz für die ganze Familie und eröffnet interessante Möglichkeiten für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Ein besonderes Highlight ist die zusätzliche Wohneinheit im Untergeschoss. Sie schafft einen eigenständigen Wohnbereich innerhalb des Hauses und ermöglicht damit ein komfortables Zusammenleben mit räumlicher Trennung – beispielsweise für mehrere Generationen unter einem Dach.

Das Haus verfügt über **zwei Bäder mit Badewanne und Dusche** sowie **ein separates WC**. In beiden Wohneinheiten ist jeweils eine Einbauküche vorhanden, wodurch die eigenständige Nutzung der beiden Wohnbereiche zusätzlich unterstützt wird.

Ein weiterer Pluspunkt ist der **großzügige Garten** mit Apfelbaum, Kirschbaum und weiteren Bäumen entlang des Grundstücksrandes. Besonders reizvoll ist der **direkt an das Grundstück angrenzende Wald**, der den grünen und naturnahen Charakter des Außenbereichs zusätzlich unterstreicht. Gemeinsam mit dem **Balkon** und der **großzügigen Terrasse** bietet sich viel Platz, um die Zeit im Freien zu genießen.

Für Fahrzeuge stehen eine **Garage**, ein **Carport** sowie ein weiterer Stellplatz zur Verfügung – insgesamt somit drei Abstellmöglichkeiten.

Die Kombination aus **180 m² Wohnfläche, zwei eigenständigen Wohnbereichen**, großzügigem Garten mit Baumbestand, **direkt angrenzendem Wald**, Terrasse und Balkon sowie der guten Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem vielseitigen Zuhause mit attraktiven Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kaufpreis beträgt **€ 559.900,-**.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lernen Sie diese Immobilie und ihre vielfältigen Möglichkeiten persönlich kennen.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap