# 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 m² |
| **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