

## **Moderne 5-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Garten und Balkon in Neuhofen an der Krems zu kaufen**



**Objektnummer: 5950/4628**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Art:                          | Wohnung                    |
| Land:                         | Österreich                 |
| PLZ/Ort:                      | 4501 Neuhofen an der Krems |
| Baujahr:                      | 1976                       |
| Wohnfläche:                   | 107,60 m²                  |
| Zimmer:                       | 5                          |
| Bäder:                        | 1                          |
| WC:                           | 1                          |
| Balkone:                      | 1                          |
| Stellplätze:                  | 2                          |
| Garten:                       | 470,00 m²                  |
| Keller:                       | 23,52 m²                   |
| Heizwärmebedarf:              | C 64,00 kWh / m² * a       |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,12                     |
| Kaufpreis:                    | 389.000,00 €               |
| Betriebskosten:               | 510,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

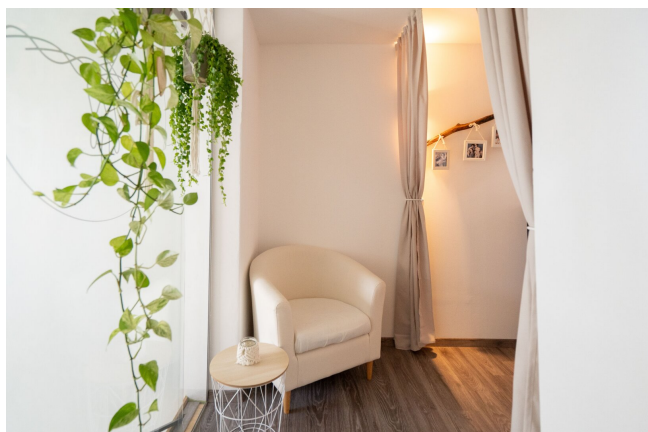


**Aldin Tahic**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz



Mitglied des  
immobilienring.at









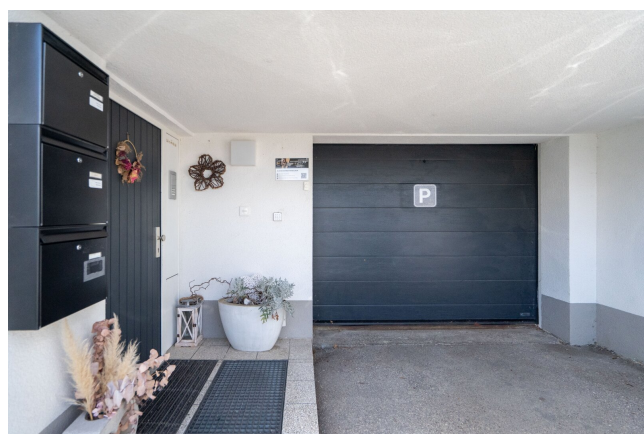




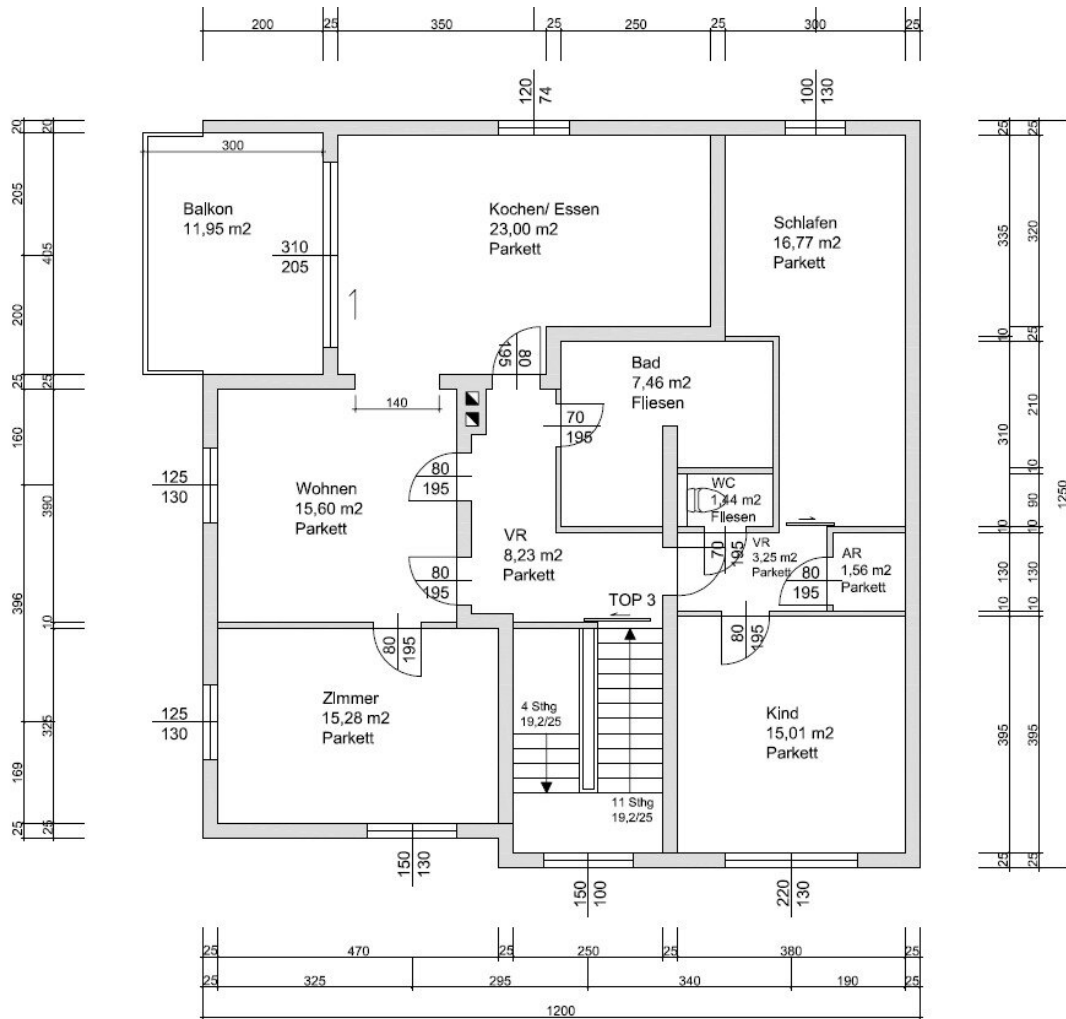












## Objektbeschreibung

[Jetzt Besichtigungstermin buchen!](#)

### **Moderne 5-Zimmer Wohnung mit traumhaftem Garten und Balkon in Neuhofen an der Krems zu kaufen**

Diese hochwertige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in attraktiver Lage von Neuhofen an der Krems. Die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung überzeugt durch ihre großzügige und durchdachte Raumaufteilung sowie ein stilvolles und angenehmes Wohnambiente. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet sie viel Platz und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen und ausreichend Freiraum schätzen.

Das besondere Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten, der eine außergewöhnliche Wohlfühloase im eigenen Zuhause schafft. Ein eigener Pool sorgt an warmen Sommertagen für Abkühlung, während der Whirlpool zum Entspannen und Abschalten einlädt. Die gemütliche Gartenhütte ergänzt den Außenbereich und bietet zusätzlichen Platz. Ob entspannte Stunden im Grünen, ein erfrischendes Bad im Pool oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – dieser Garten bietet beste Voraussetzungen, um die Freizeit in vollen Zügen zu genießen.

Auch im Inneren präsentiert sich die Wohnung großzügig und einladend. Die schöne Küche bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Die weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten und ermöglichen dadurch unterschiedliche Wohnkonzepte. Ein Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und einen weiteren gemütlichen Platz zum Verweilen.

### **Raumaufteilung**

Vorraum - Schlafzimmer - Kinderzimmer - Hobbyzimmer - Wohnzimmer -  
Kinderzimmer/Ordination - Küche - separates WC - Bad - Abstellraum - Balkon - Garten

### **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Umgebung, jedoch nur einen Kartensprung vom Ortszentrum Neuhofen entfernt. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, und mit einer Fahrtzeit von nur ca. 20 Minuten erreichen Sie Linz. Das nahegelegene Haid Center bietet ebenfalls eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. Eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen können.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 398 34 62](tel:06643983462) zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.500m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.