Große Doppelhaushälfte mit vielen Möglichkeiten

Objektnummer: 5753/516648224

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:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

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
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär
WOHNUNG, HAUS ODER GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN?
WIR ÜBERNEHMEN DAS GERNE FÜR SIE.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Wir sind...
immobilienbär
BÄRENSTARK
vertrauenswürdig
kompetent
sympathisch
HANDSCHLAG QUALITÄT
Marketingstark
Immer am Neuesten Stand
KREATIV
dynamisch
modern
flexibel
STRATEGISCH
ERFAHREN
organisiert
DESIGN-
STARK
EHRLICH
IHR PARTNER BEI IMMOBILIEN.
/immobaeraustria
www.immobaer.at
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

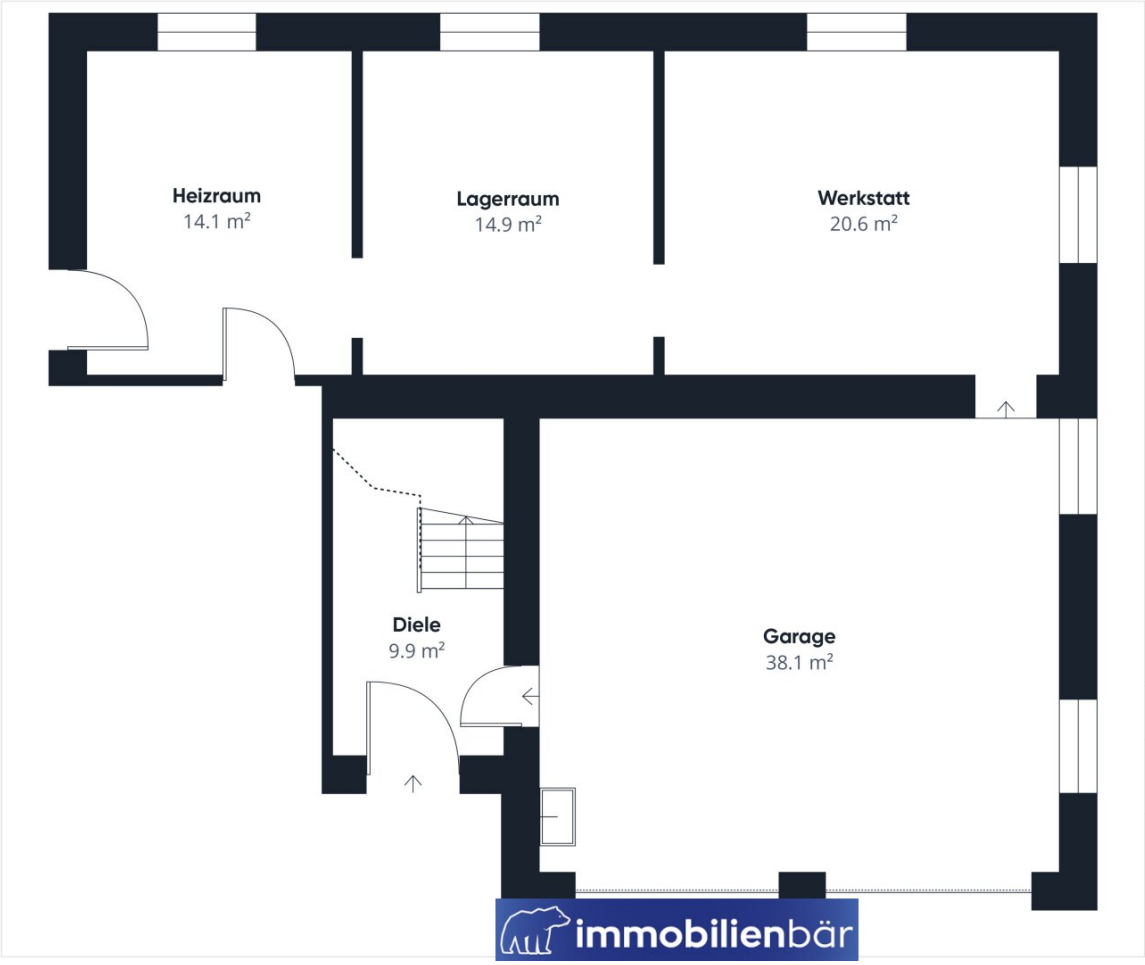
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.
immobilien
bär
Stefan
Artmayr
+43 (0)664 92 53 493
stefan.artmayr@immobaer.at
immobilienbär



Ungefähre Gesamtfläche[1]
97.6 m²

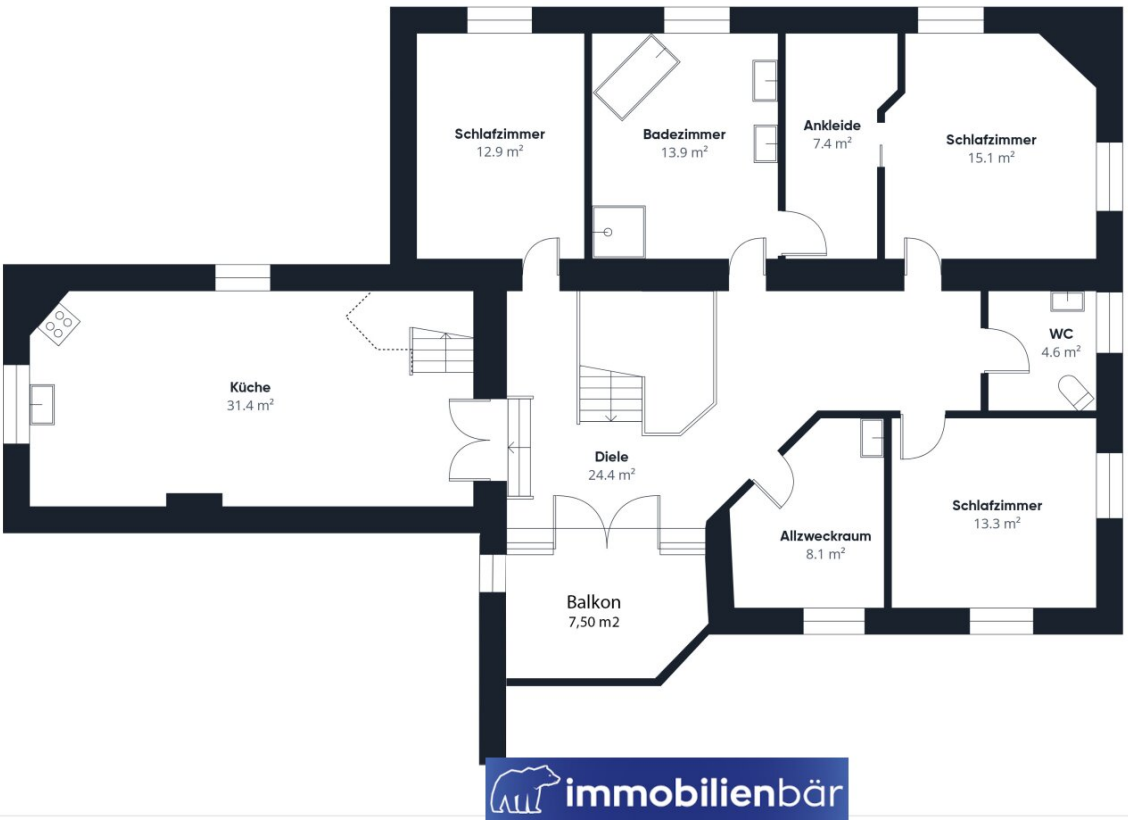
Reduzierte Kopffreiheit
3.1 m²

(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.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[1]

131.1 m²

Reduzierte Kopffreiheit

2.7 m²

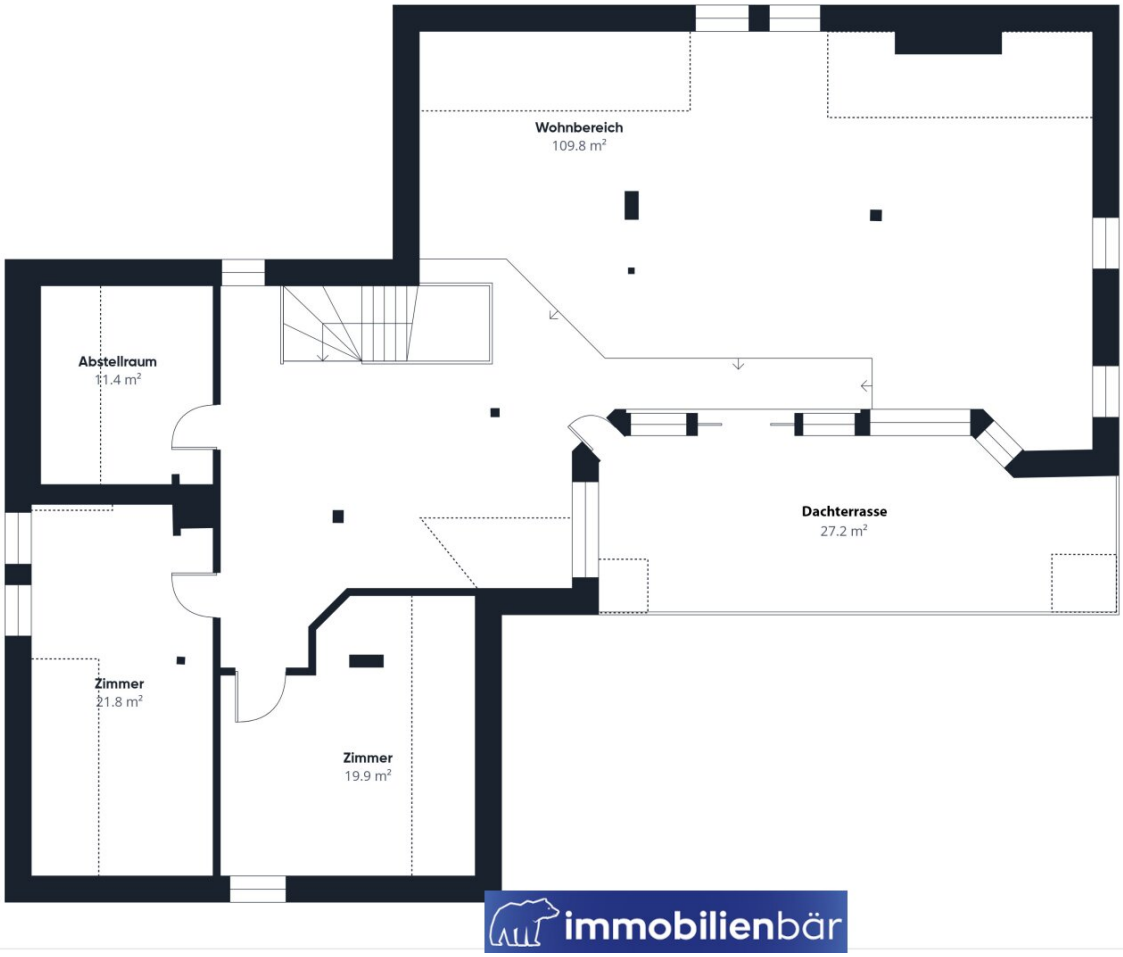
(1) Ohne Balkone und Terrassen

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.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[1]
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.

GIRAFFE360

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 Btriebskostenabrechnung
- Doppelgarage + Stellplatz
- Hochwertige Ausstattung
- Begehbarer 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