Vielseitiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Neuhofen an der Krems – idyllisches Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie!



Objektnummer: 5950/4685

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	191,69 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	109,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



























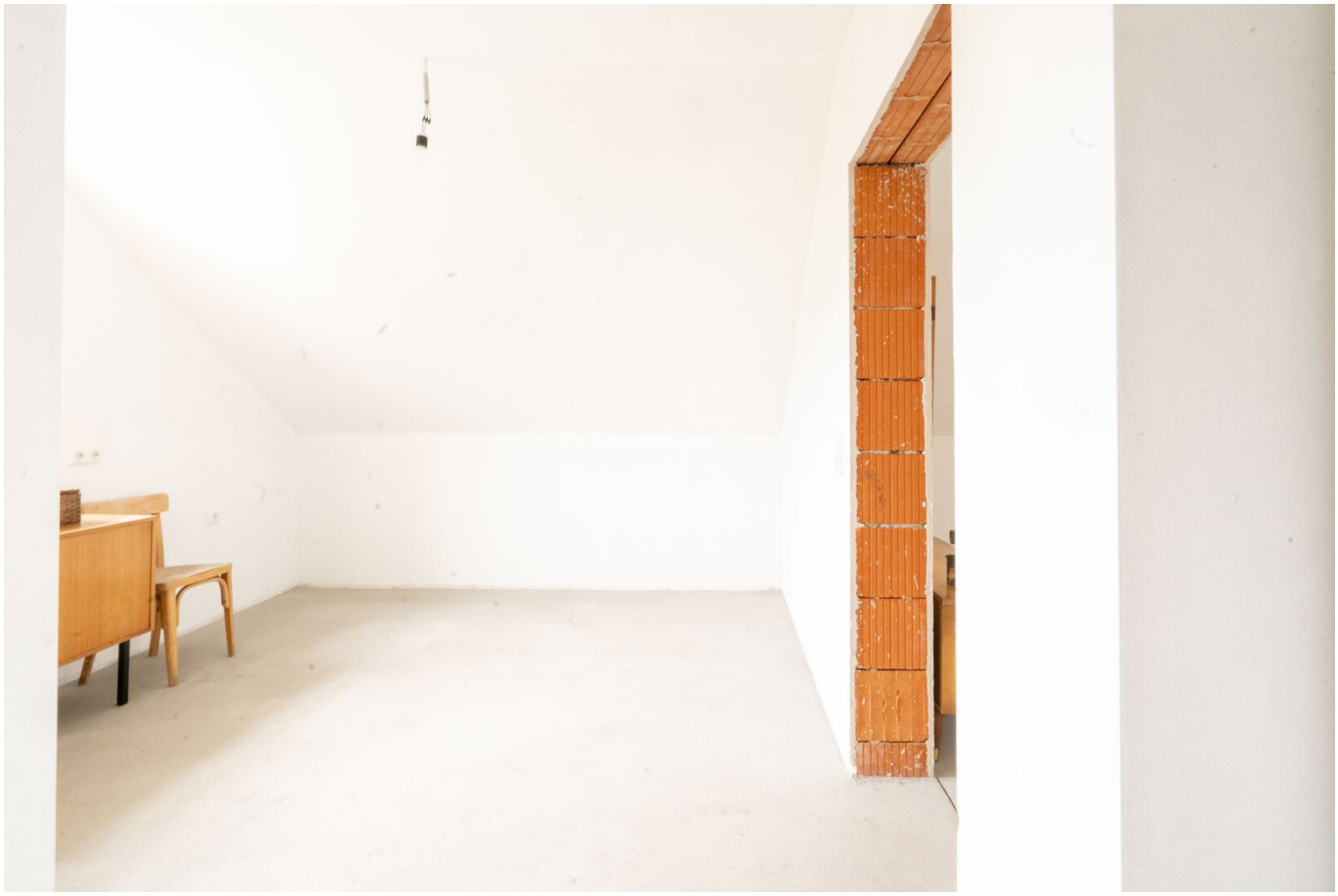






















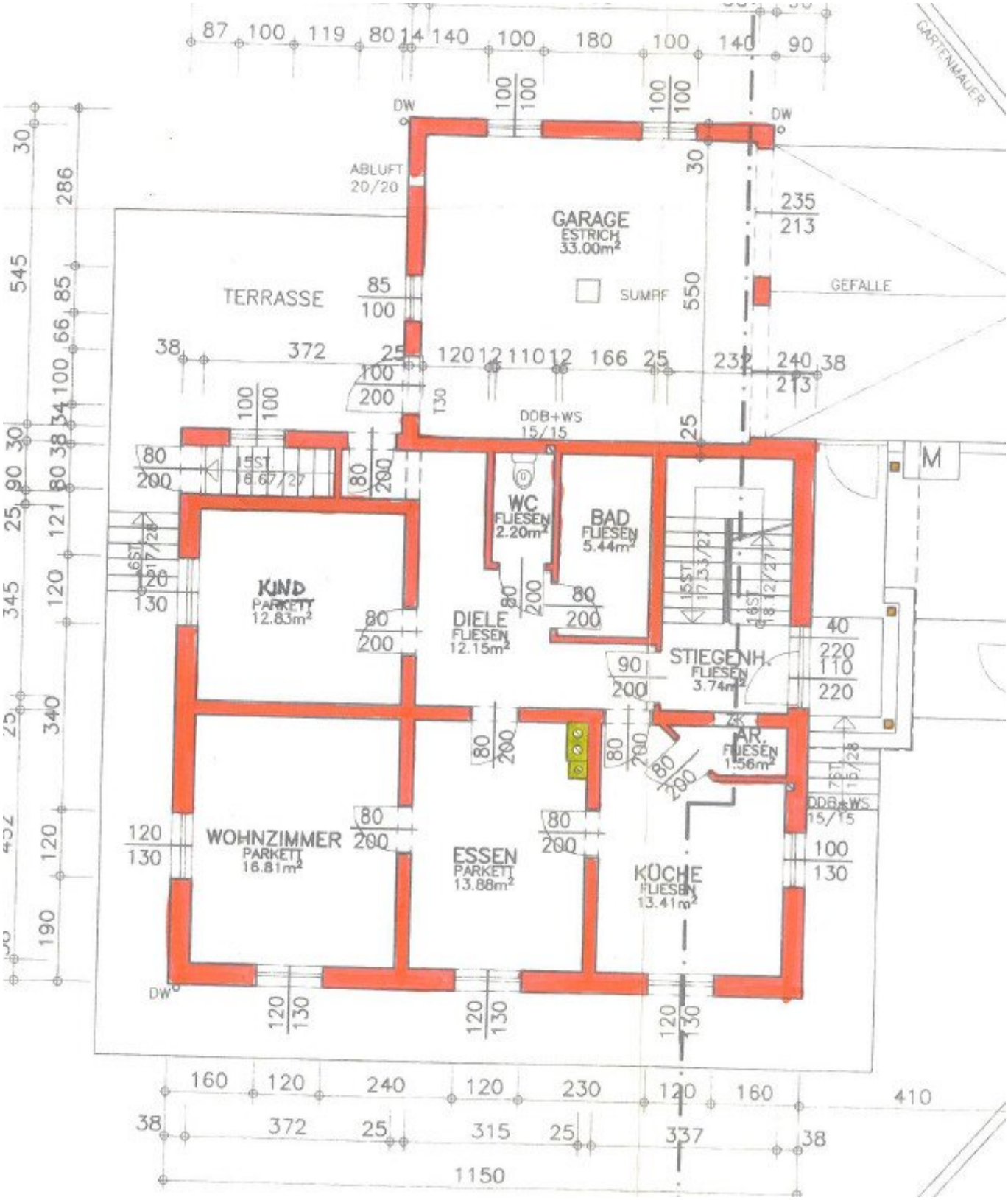


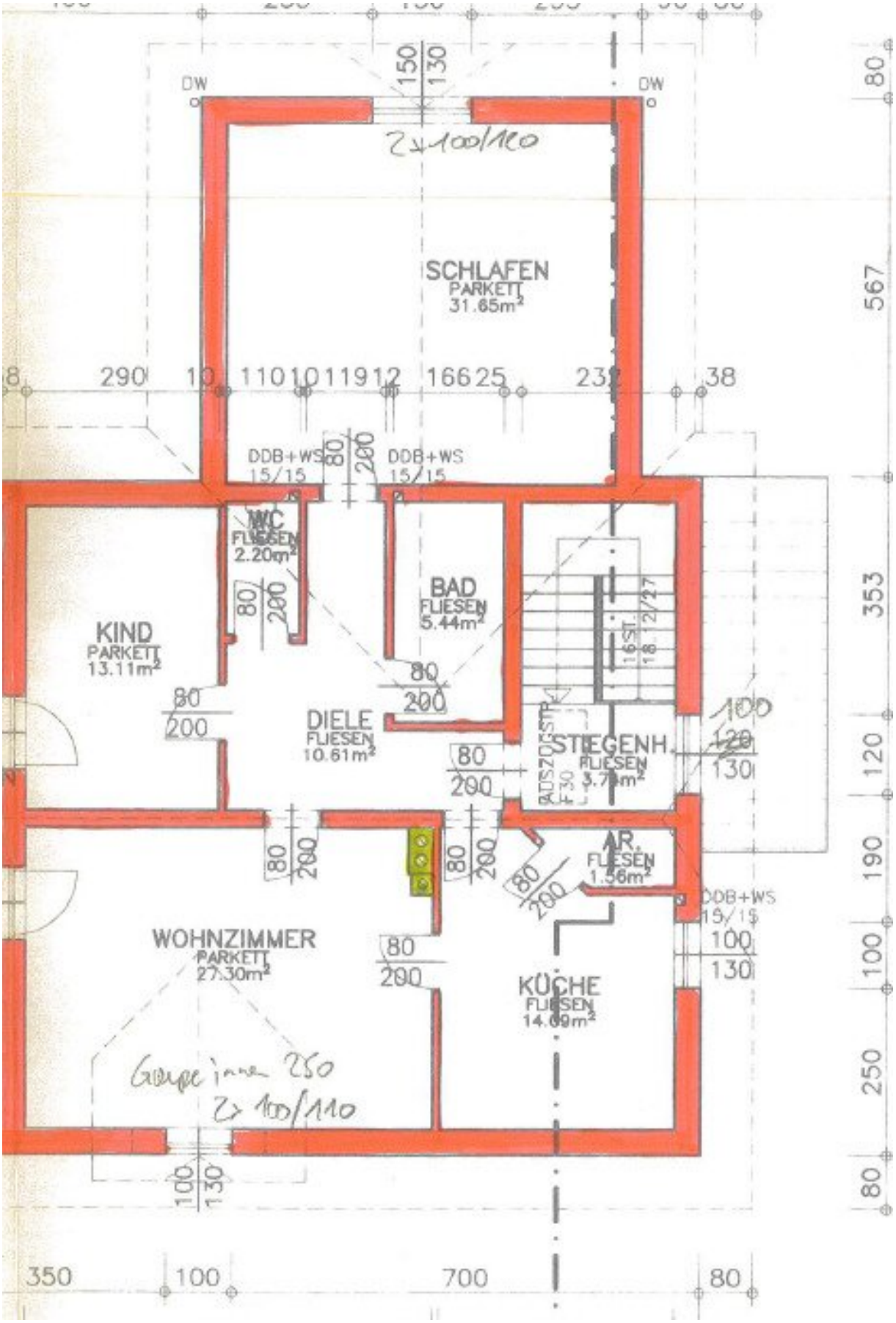


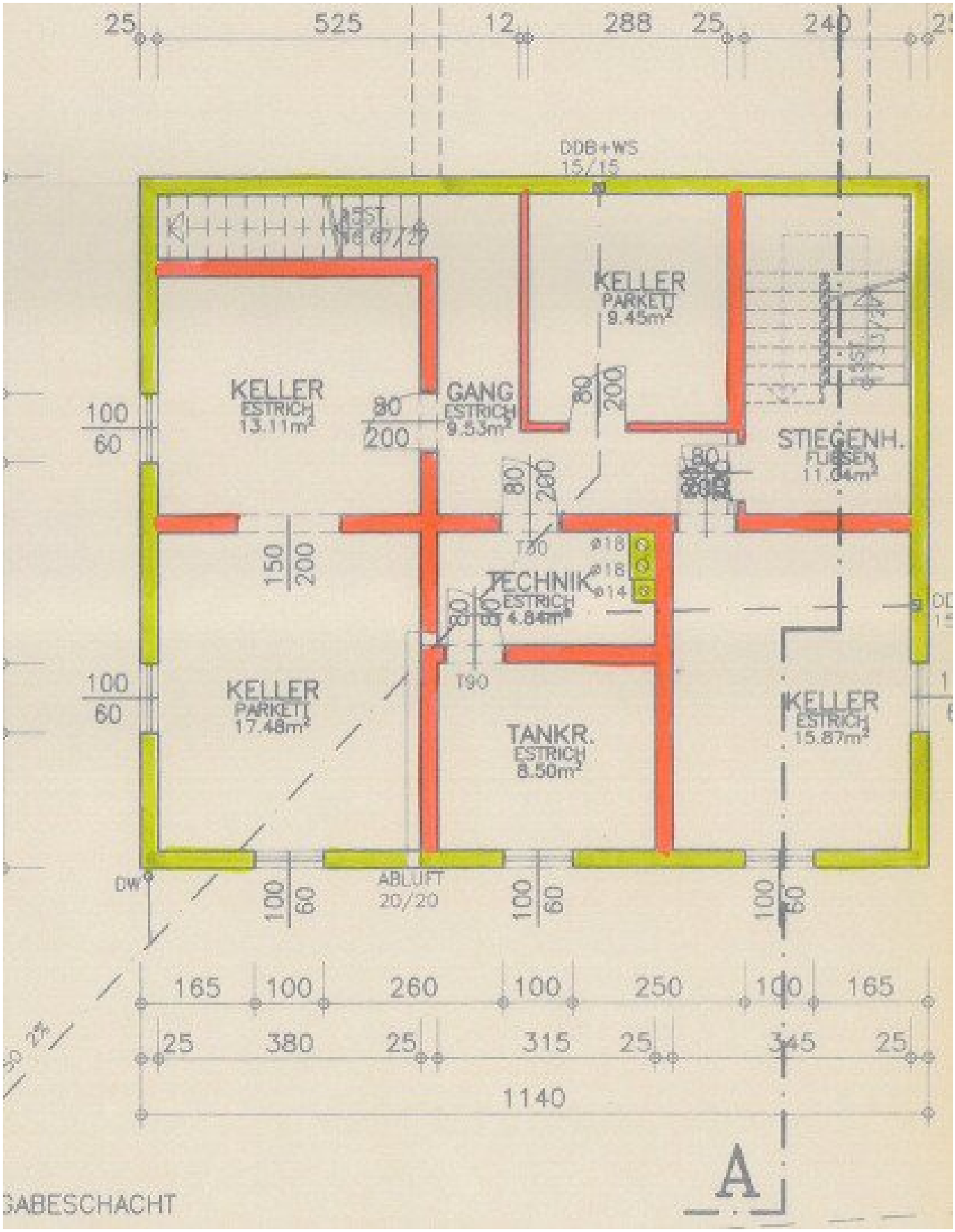


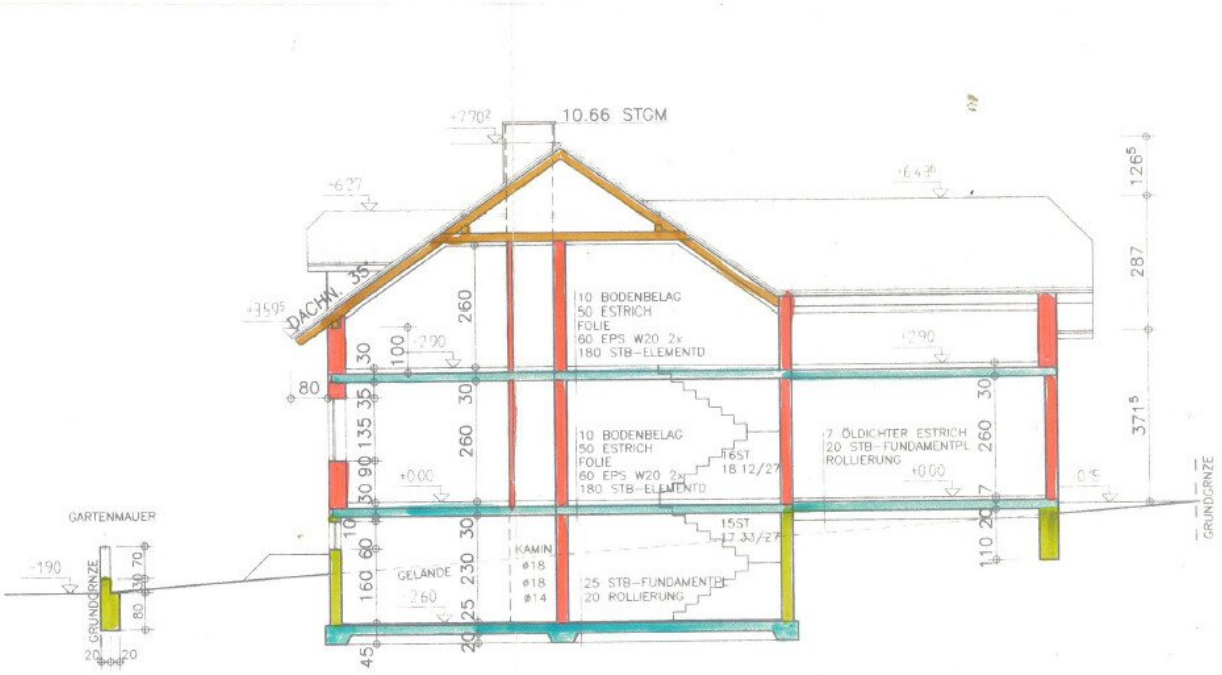





GARAGE
ESTRICH
33.00m²
SUMPF
GEFÄLLE
ABLUFT
20/20
TERRASSE
WC
FLIESEN
2.20m²
BAD
FLIESEN
5.44m²
DDB+WS
15/15
KIND
PARKETT
12.83m²
DIELE
FLIESEN
12.15m²
STIEGENH.
FLIESEN
3.74m²
AR.
FLIESEN
1.56m²
WOHNZIMMER
PARKETT
16.81m²
ESSEN
PARKETT
13.88m²
KÜCHE
FLIESEN
13.41m²
T30
M
DW
1150

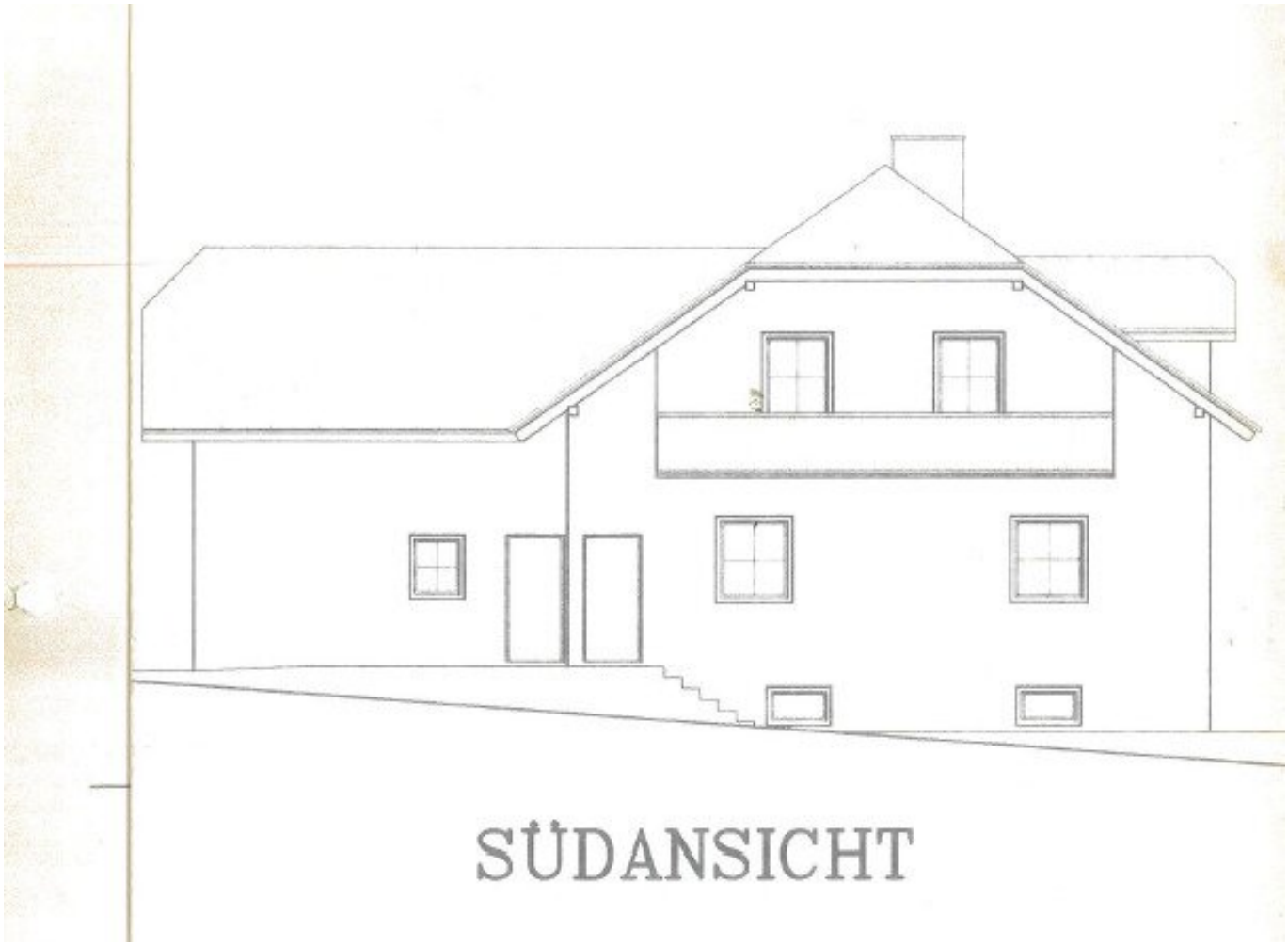

DW
DW
150
130
2x100/110
SCHLAFEN
PARKETT
31.65m²
290
10
110
10
119
12
166
25
23
38
80
567
DDB+WS
15/15
80
200
DDB+WS
15/15
WC
FLIESEN
2.20m²
80
200
BAD
FLIESEN
5.44m²
KIND
PARKETT
13.11m²
80
200
80
200
DIELE
FLIESEN
10.61m²
16 ST.
18
27
353
100
120
130
STIEGENH.
FLIESEN
80
200
80
200
80
200
80
200
80
200
AR.
FLIESEN
1.56m²
DDB+WS
15/15
100
130
WOHNZIMMER
PARKETT
27.30m²
KÜCHE
FLIESEN
14.69m²
Gruppe inna 250
2x 100/110
100
130
120
190
100
250
80
350
100
700
80

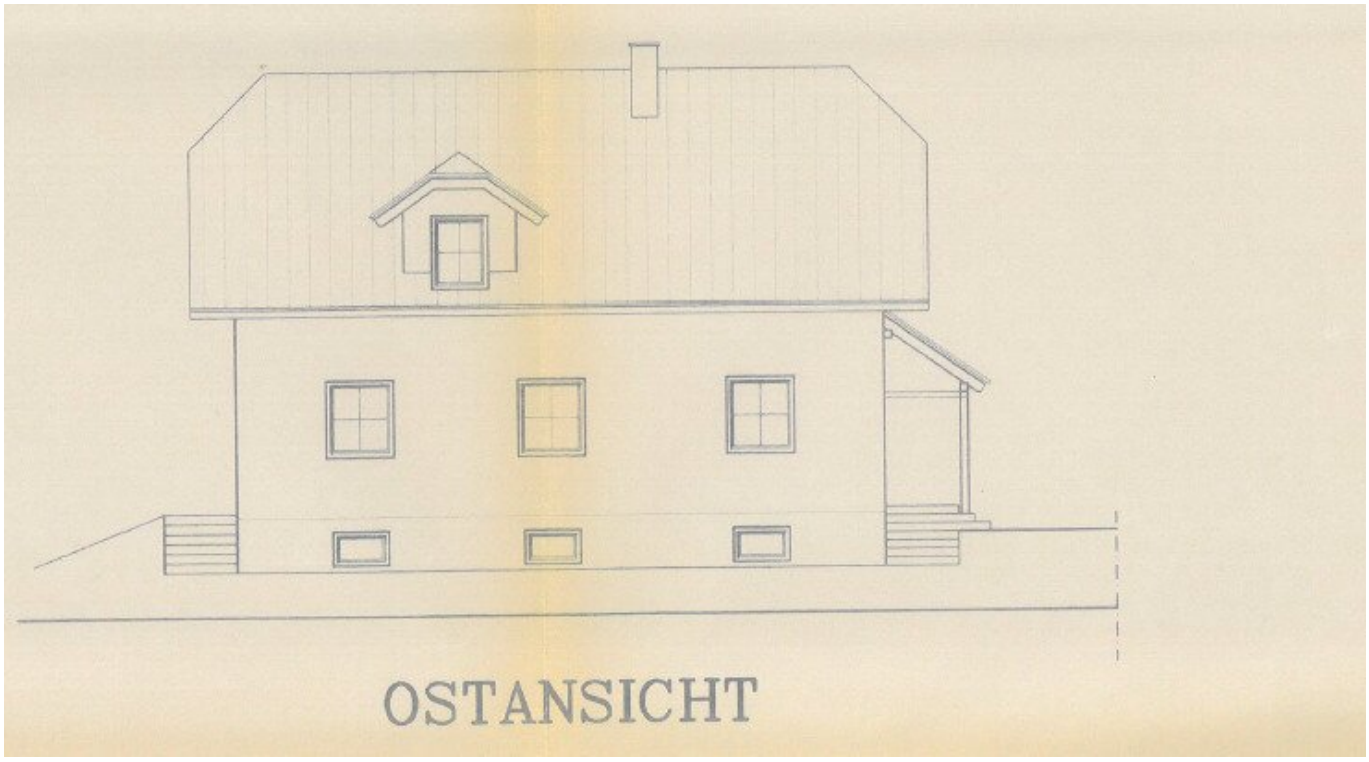

25
525
12
288
25
240
DDB+WS
15/15
KELLER
PARKETT
9.45m²
KELLER
ESTRICH
13.11m²
GANG
ESTRICH
9.53m²
STIEGENH.
FLIESEN
11.04m²
TECHNIK
ESTRICH
4.84m²
KELLER
PARKETT
17.48m²
TANKR.
ESTRICH
8.50m²
KELLER
ESTRICH
15.87m²
ABLUFT
20/20
DW
T90
100
60
80
200
150
165
260
250
380
315
345
1140
A
GABESCHACHT

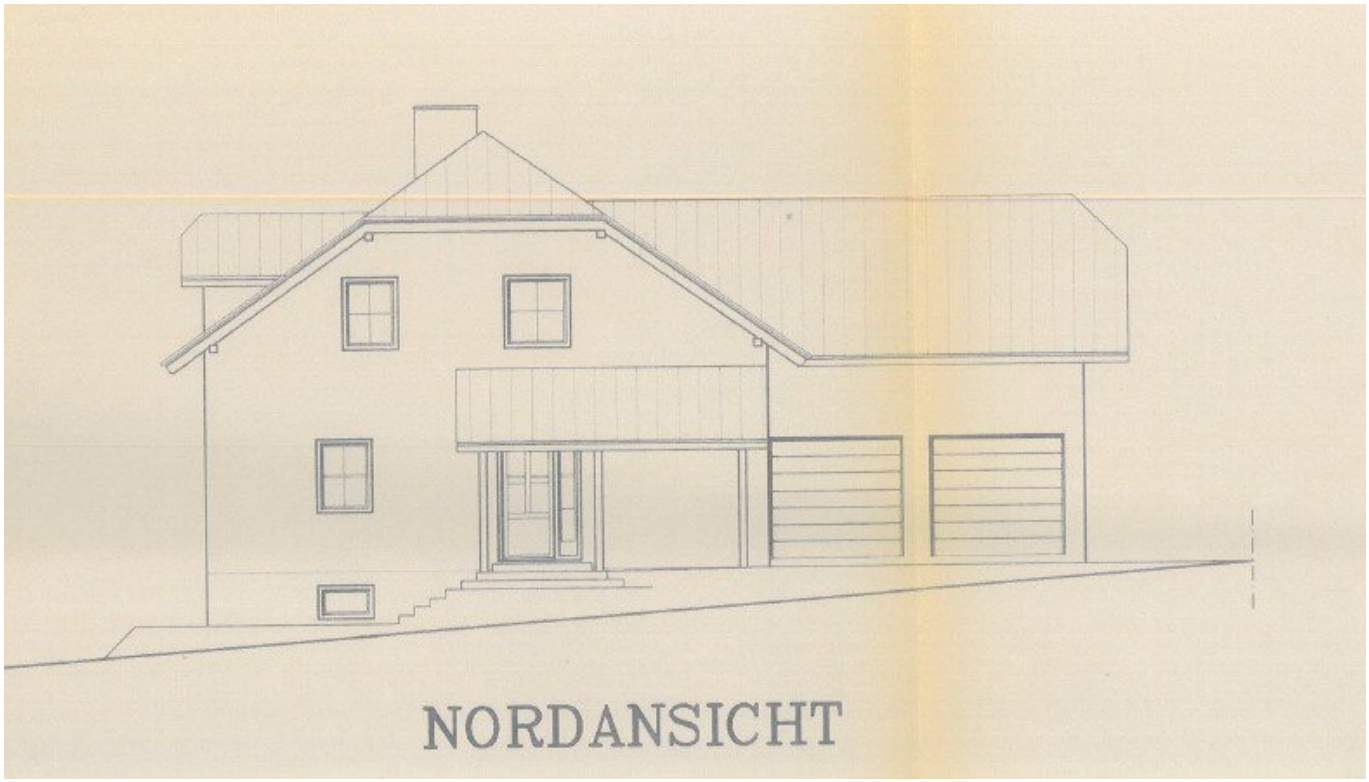

10.66 STGM
DACHN. 35
10 BODENBELAG
50 ESTRICH
FOLIE
60 EPS W20 2x
180 STB-ELEMENTD
7 ÖLDICHTER ESTRICH
20 STB-FUNDAMENTPL
ROLLIERUNG
15ST
17 33/27
16ST
18 12/27
KAMIN
ø18
ø18
ø14
25 STB-FUNDAMENTPL
20 ROLLIERUNG
GELÄNDE
GARTENMAUER
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
+0.00
+2.90
-1.90
1265
287
3715

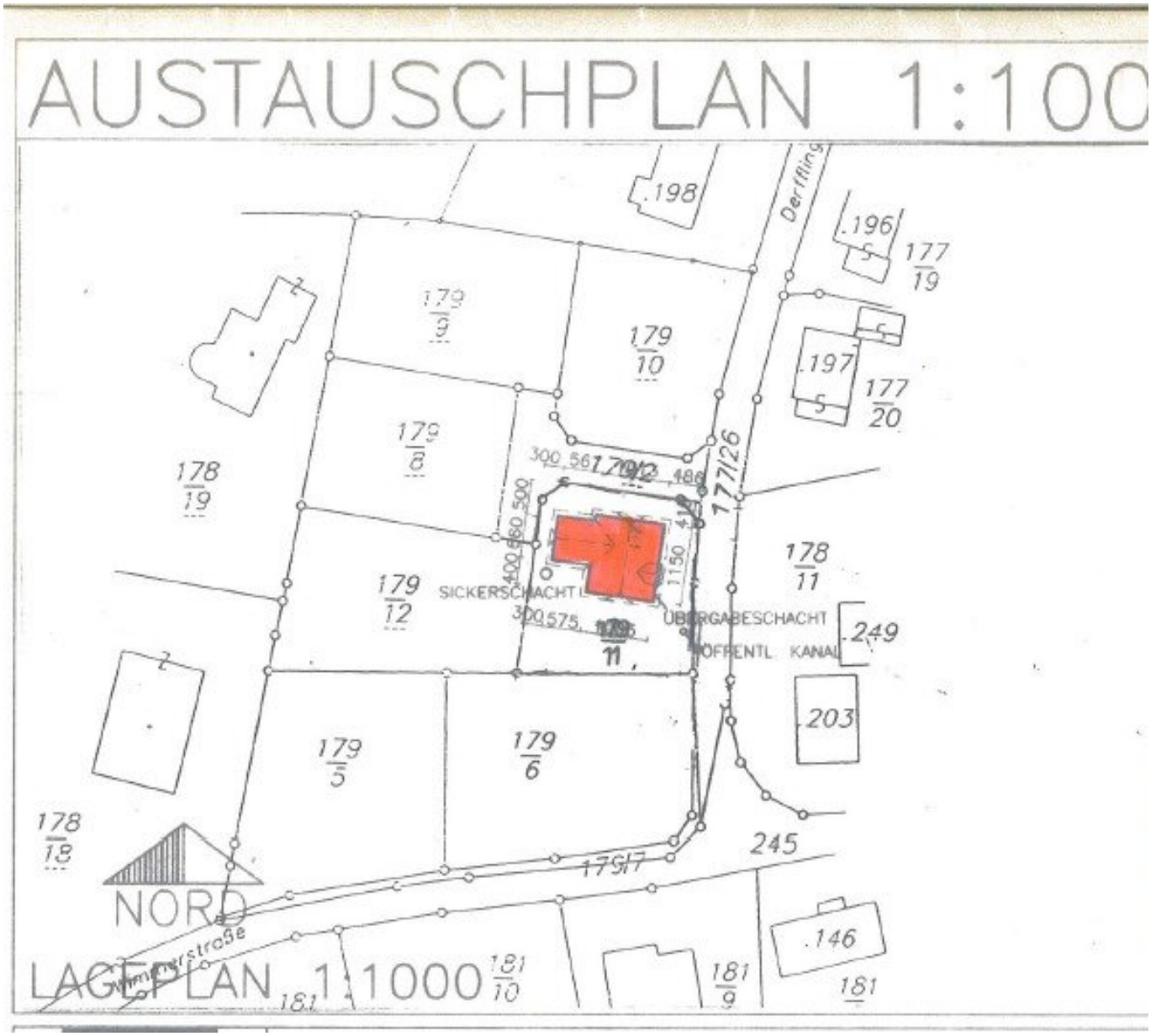
SCHNITT A–A


WESTANSICHT


SÜDANSICHT


OSTANSICHT


NORDANSICHT


AUSTAUSCHPLAN 1:100
.198
Dorfring
.196
177/19
179/9
179/10
.197
177/20
179/8
178/19
300,56
177/12
486
177/26
400
560
500
1150
178/11
179/12
SICKERSCHACHT
300,575
ÜBERGABESCHACHT
ÖFFENTL. KANAL
.249
11
.203
179/5
179/6
178/18
245
179/7
NORD
.146
LAGEPLAN 1:1000
181/10
181/9
181

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Vielseitiges Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Neuhofen an der Krems – idyllisches Wohnen mit viel Platz für die ganze Familie!

In Neuhofen an der Krems gelangt ein charmantes Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit Garten zum Verkauf. Auf einer Wohnfläche von rund 191 m² bietet das Haus viel Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Menschen, die sich ein großzügiges Eigenheim mit Garten wünschen. Das Haus befindet sich auf einer Eckparzelle und überzeugt durch seine solide Raumaufteilung sowie den einladenden Gesamtcharakter. Das Obergeschoss ist belagsfertig ausgeführt. Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel, Freizeit oder gärtnerische Leidenschaft bietet. Der im Jahr 2015 errichtete Wintergarten erweitert den Wohnkomfort zusätzlich und schafft einen angenehmen Übergang ins Grüne. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über einen soliden Betonkeller. Im Keller befinden sich unter anderem mehrere Zimmer, eine Waschküche sowie eine Infrarotkabine. Zwei voneinander getrennte Garagen bieten zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für Fahrzeuge oder Stauraum. Beheizt wird das Objekt mittels Ölheizung, Baujahr 2002. Der Öltank umfasst rund 6.000 Liter, derzeit sind etwa 5.500 Liter Öl vorhanden. Die Möbel verbleiben im Haus.

Raumaufteilung

KG: Kellerräume - Tankraum - Technik - Infrarotkabine

EG: Wohnzimmer - Esszimmer - Küche - Badezimmer - WC - Diele - Kinderzimmer - 2 Garagen - Terrasse - Garten - Wintergarten

OG: Wohnzimmer - Küche - Diele - Bad - WC - Kinderzimmer - Schlafzimmer

Lage

Das Objekt befindet sich in der Nähe des Haid Centers und ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, und auch die Zugstation ist fußläufig erreichbar. In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Nahversorger, Banken, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheken und vieles mehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen

gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

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 besten 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. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos , lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
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.