Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Eigengarten und Balkon in Neuhofen an der Krems – modernes Wohnen zum Wohlfühlen!



Objektnummer: 5950/4679

Eine Immobilie von Girkinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1976
Wohnfläche:	107,60 m²
Zimmer:	4
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:	349.000,00 €
Betriebskosten:	510,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz






TANZE IM REGEN
SEI DANKBAR
LIEBST
LACHE VIEL
LEBE DEINEN TRAUM
















Sitz gerade
und stopf nicht!








Sitz gerade
und stop

























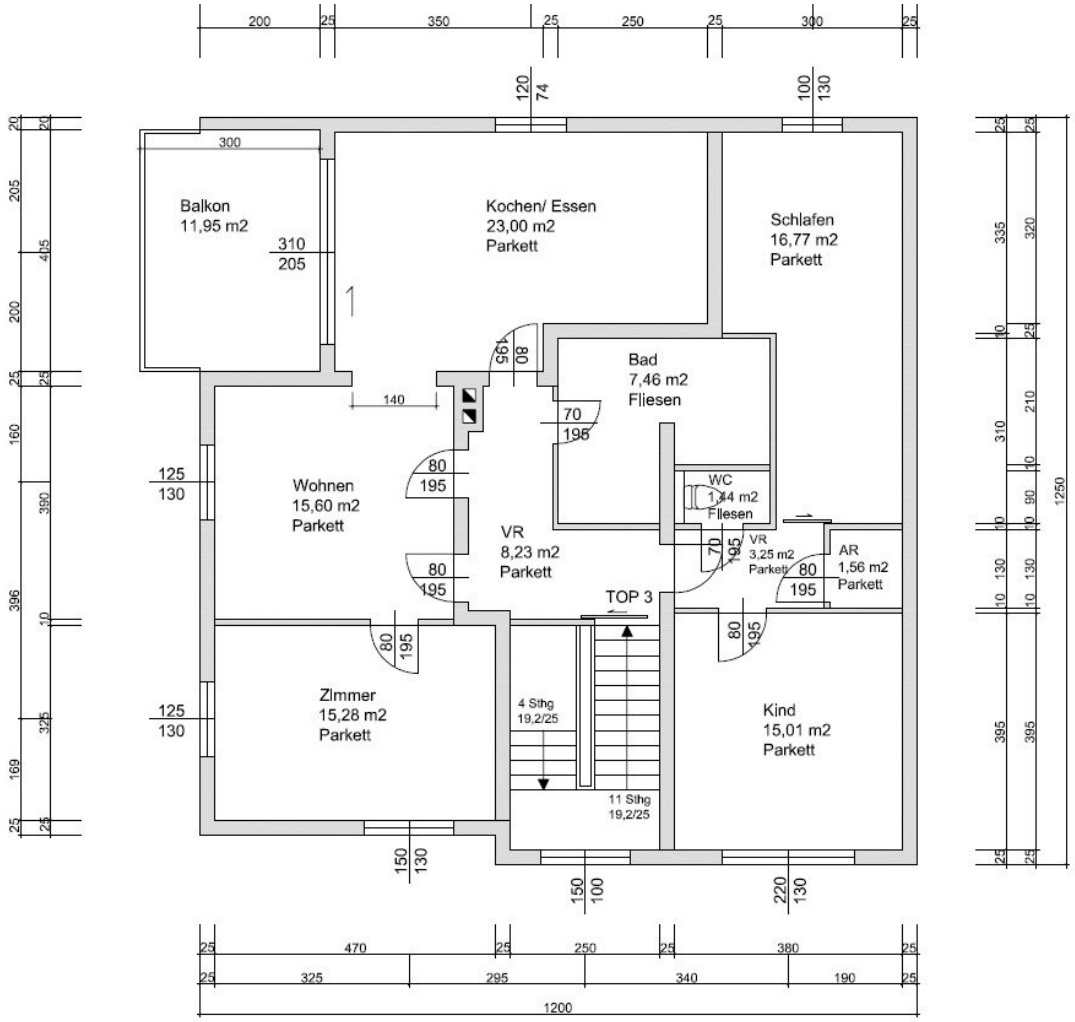





P






Balkon
11,95 m2
Kochen/ Essen
23,00 m2
Parkett
Schlafen
16,77 m2
Parkett
Bad
7,46 m2
Fliesen
WC
1,44 m2
Fliesen
Wohnen
15,60 m2
Parkett
VR
8,23 m2
Parkett
VR
3,25 m2
Parkett
AR
1,56 m2
Parkett
TOP 3
Zimmer
15,28 m2
Parkett
4 Stfg
19,2/25
11 Stfg
19,2/25
Kind
15,01 m2
Parkett
1200

Objektbeschreibung

Jetzt Besichtigungstermin buchen!

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Eigengarten und Balkon in Neuhofen an der Krems – modernes Wohnen zum Wohlfühlen!

Diese hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 107 m² 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 vier Zimmern bietet sich 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 Katzensprung 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 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.