

Charmante Wohnung mit Blick auf den Marktplatz – zentral in Neumarkt im Hausruckkreis



Objektnummer: 5753/516647595

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,58 m²
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltemiete (netto)	486,09 €
Kaltemiete	571,09 €
Betriebskosten:	85,00 €
Heizkosten:	59,00 €
USt.:	68,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

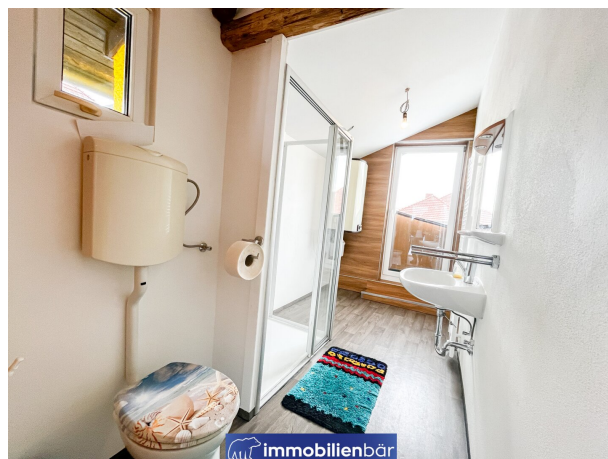
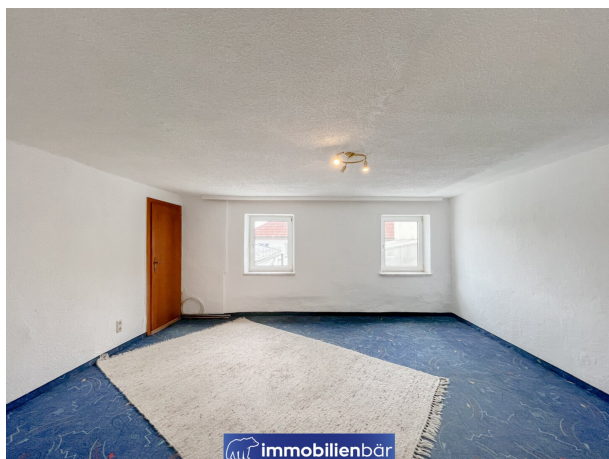
Ihr Ansprechpartner

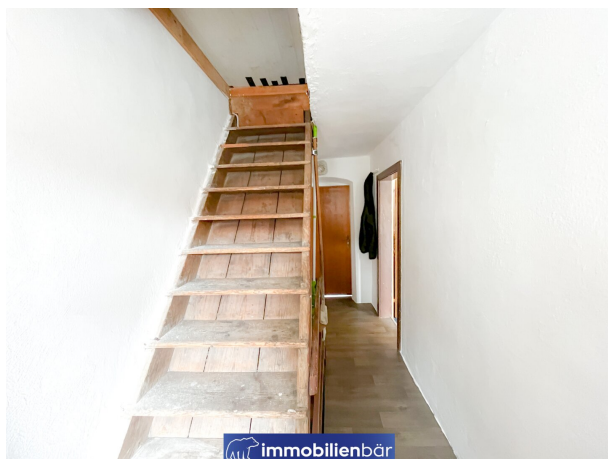


Immobilien Bär - Stefan Artmayr

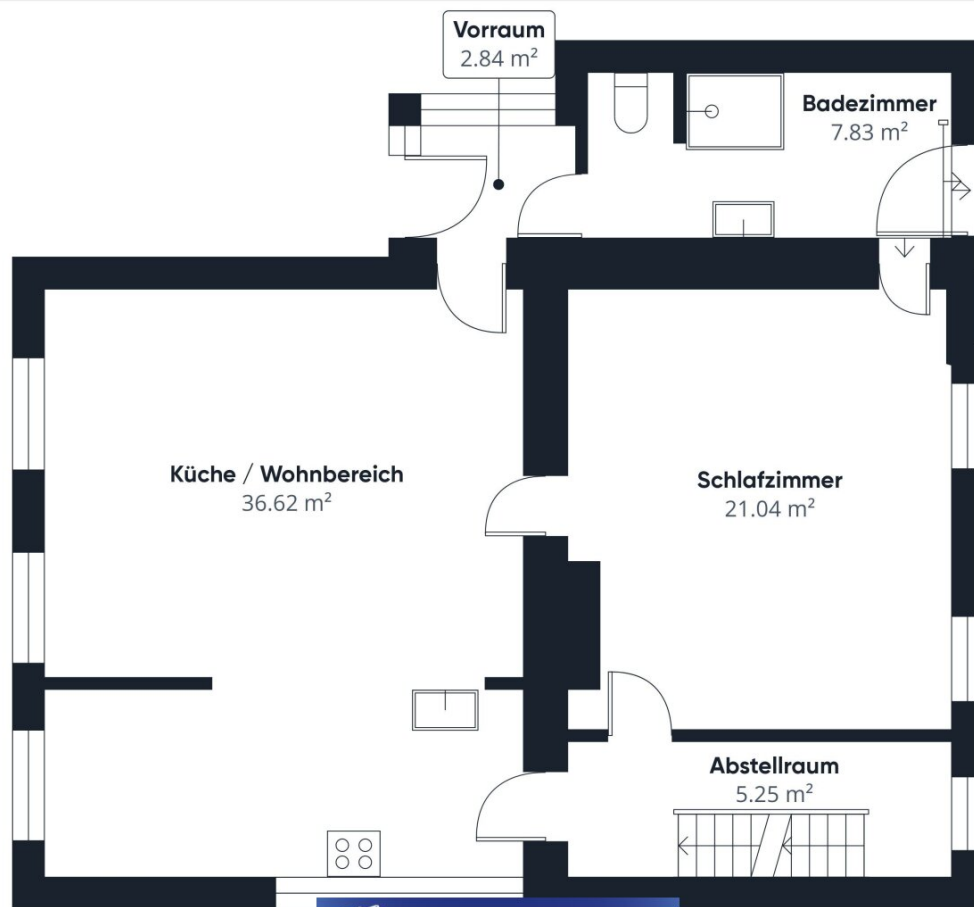
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at









Objektbeschreibung

Charmante Wohnung mit Blick auf den Marktplatz – zentral in Neumarkt im Hausruckkreis

Willkommen mitten im Herzen von Neumarkt im Hausruckkreis: Diese gepflegte Wohnung im ersten Stock bietet mit ca. 73,58 m² Wohnfläche eine einladende Mischung aus Komfort, Charme und Zentralität.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über eine voll möblierte Küche samt angrenzendem Esszimmer – perfekt für gemütliche Mahlzeiten im Familien- oder Freundeskreis. Auf Wunsch kann auch die Couch im Wohnzimmer übernommen werden. Ein Holzofen sorgt in den Wintermonaten für wohlige Wärme und eine besondere Atmosphäre. Ergänzt wird das Heizsystem durch klassische Heizkörper, gespeist von einer zentralen Ölheizung im Haus.

Frisch saniert & bezugsbereit:

Das Badezimmer wurde kürzlich hochwertig saniert und präsentiert sich modern und gepflegt. Die gesamte Wohnung wurde frisch ausgemalt – einziehen und wohlfühlen ist hier sofort möglich.

Multimedial angebunden:

Ein SAT-Anschluss sowie ein Telefonanschluss für Internet sind vorhanden. Über ein Kupferkabel ist der Festnetzanschluss möglich, zudem überzeugt die Lage durch hervorragenden 5G-Empfang – ideal für alle, die flexibel und schnell online sein möchten.

Lage-Highlight & Infrastruktur:

Besonders erwähnenswert ist der Ausblick: Vom Wohnbereich genießt man einen direkten Blick auf den historischen Marktplatz – lebendig und gleichzeitig charmant.

Auch die Infrastruktur kann sich sehen lassen:

- Arzt: fußläufig erreichbar
- Bank: wenige Schritte entfernt
- Bäcker: direkt ums Eck

- Restaurant: direkt am Marktplatz
- Schule & Kindergarten: in unmittelbarer Nähe

Hier wohnt man nicht nur zentral – sondern auch mit bester Nahversorgung direkt vor der Haustür.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.850m
Apotheke <75m
Krankenhaus <7.975m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <1.300m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.450m
Einkaufszentrum <7.675m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <1.475m
Post <7.600m
Polizei <7.450m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <325m
Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap