

**Moderne Doppelhaushälfte in Neumarkt – 4 Zimmer,  
Terrasse, Erstbezug!**



PHOTO-2022-03-04-14-20-12 (1)

**Objektnummer: 1939/131137**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3371 Neumarkt an der Ybbs
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,56
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

10.728,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Erich Krieger**

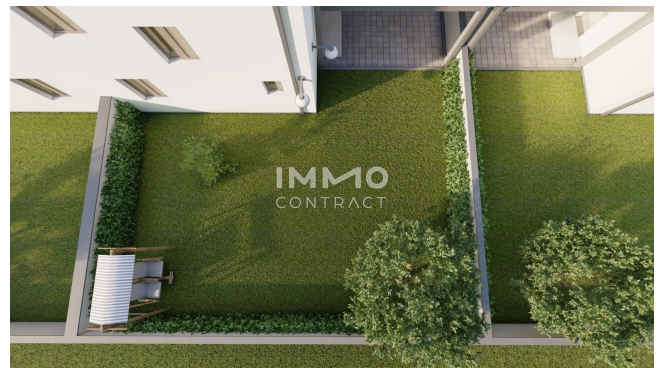
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien



**IMMO**  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

wir vermitteln  
**Ihre IMMOBilie**  
schnell - sicher  
und  
zum besten Preis







IMMO  
CONTRACT

Partner der  
**VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

IMMO  
CONTRACT



## Objektbeschreibung

TOP-Haushälften mit großzügigem Garten zu einem unschlagbaren Preis in zentraler Ruhelage!

Zum Verkauf gelangen nur noch 2 Doppelhaushälften mit je 500m<sup>2</sup> Grundfläche mit belagsfertigen Zustand.

- Niedrigenergiestatus,
- Ziegel Massivbauweise, inkl. Carport und zusätzlicher Autoabstellfläche.
- 3fachverglaste Alu Kunststofffenster, Rollläden, 3-fachverriegelte Eingangstür,
- Fußbodenheizung mit eigener Luft-Wasser-Wärmepumpe,
- SAT Anlage,
- Einfriedung mit Doppelstabzaun, und angelegter Rasenfläche, Zufahrt asphaltiert,
- schöne südausgerichtete Baukörper mit große Balkon und großzügiger Gartenanlage ,
- zusätzlich eigener Kamin für Einzelofenheizung
- Autobahnanschluss A1 nur wenige Minuten entfernt, Bahnhof Blindenmarkt fußläufig erreichbar

Die Größe des Garten ermöglicht nahezu alle Freizeiteinrichtungen (Pool, Grillplatz, Kinderspielfläche oder eigener Gemüsegarten).

TOP Preis/Leistungsverhältnis mit viele Extras.

5 Jahre Gewährleistung vom Bauführer.

Belagsfertig!

KP.: € 298.000,--

Auch Schlüsselfertig möglich - Aufzahlung ab € 50.000,-- je nach Variante.

Provisionsfrei für den Käufer!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <5.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <4.000m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap