

**Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon/Loggia +
Tiefgaragenparkplatz in Neuhofen an der Krems zu kaufen**



Objektnummer: 5950/4518

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	1982
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	77,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,76 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	318,26 €
Provisionsangabe:	

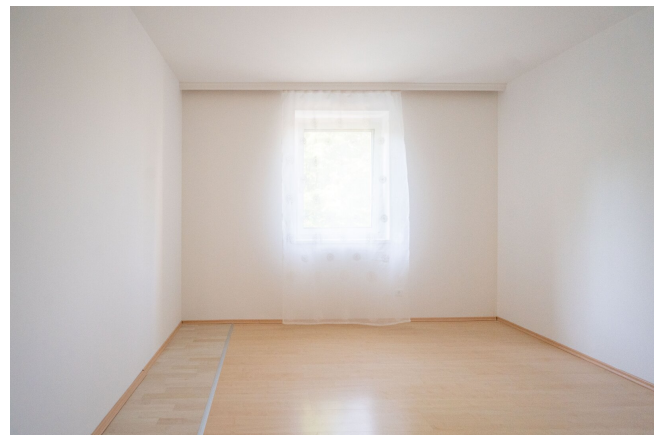
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



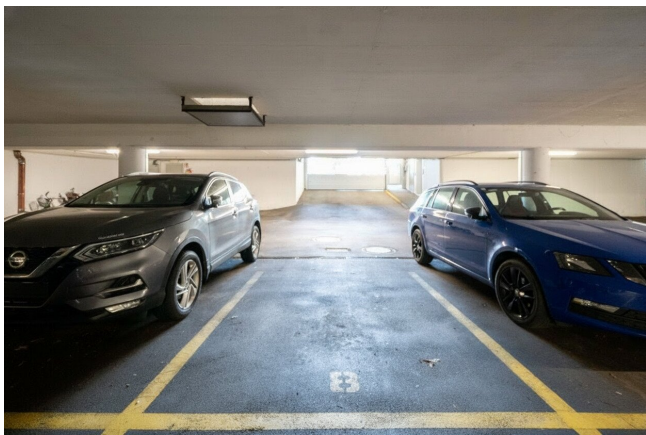
Thomas Girkinger akad.IM

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

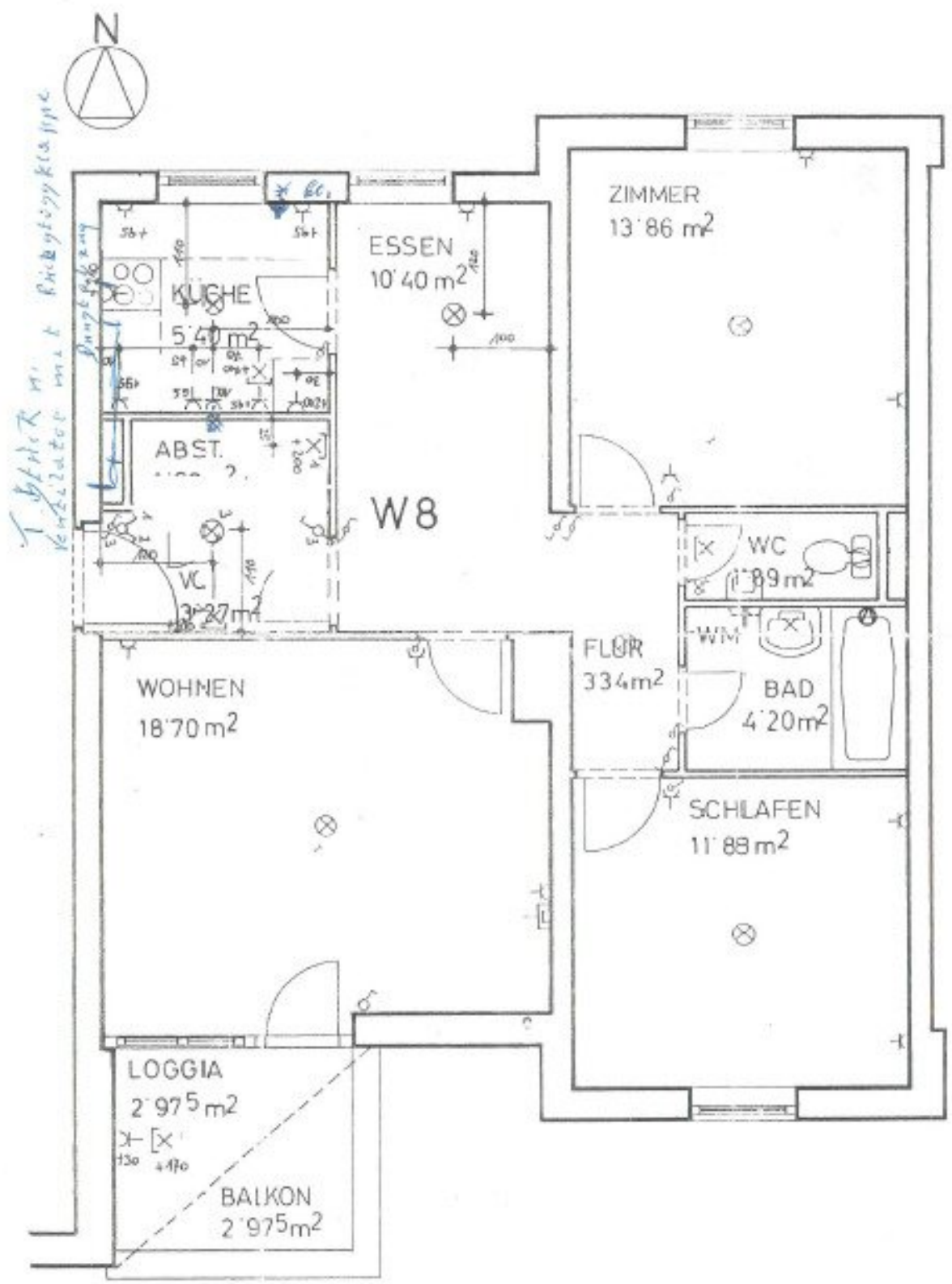












Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Balkon/Loggia + Tiefgaragenparkplatz in Neuhofen an der Krems zu kaufen

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 77,76 m² Wohnfläche befindet sich in einer modernen Wohnanlage in Neuhofen an der Krems und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine stilvolle Ausstattung. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen schätzen. Ein besonderes Highlight ist der große Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die Beheizung erfolgt mittels Gasheizung + Fußbodenheizung. Mit dem Kauf der Wohnung erwerben Sie außerdem einen Parkplatz, welcher bereits im Kaufpreis enthalten ist. Im Kaufpreis ist ein noch offenes Darlehen in Höhe von € 27.163,91 bereits enthalten. Die monatliche Rückzahlung beträgt derzeit € 240,- und wird direkt an die Hausverwaltung entrichtet.

Raumaufteilung

Vorraum - Küche - Wohnzimmer - Kinderzimmer - Schlafzimmer - Badezimmer - getrenntes WC - Balkon - Abstellraum

Lage

Neuhofen an der Krems bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Lage, die jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Linz oder Wels bietet. Hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen und sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, der Bus ist in wenigen Minuten zu erreichen. Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ein Einkaufszentrum ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar, sodass Sie alle Besorgungen bequem erledigen können.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 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 <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap