GIRKINGER IMMOBILIEN

IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

STILVOLLES PENTHOUSE MIT 4 ZIMMERN – WOHNEN ÜBER DEN DÄCHERN VON NEUHOFEN AN DER KREMS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 130 m²
KELLERFLÄCHE	ca. 6 m²
GARAGENFLÄCHE	ca. 15 m²
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	2
TERRASSEN	1 = 105m²
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
EIGENTUMSFORM	Wohnungseigentum
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fußbodenheizung

KOSTEN

KAUFPREIS
539.000,00 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST
336,00 €

HEIZKOSTEN INKL. 0% UST
190,00 €

Reparaturrücklage INKL. 0% UST
105,00 €

Parkplatz INKL. 0% UST
40,00 €

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77 52 00 / M. +43 664 38 62 680 / office@girkinger-immobilien.at
www.girkinger-immobilien.at

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

Luxuriöses 4-Zimmer Penthouse in Neuhofen an der Krems

Dieses exklusive Penthouse in Neuhofen an der Krems ist eine wahre Oase: Mit 130 m² Wohnfläche und einer beeindruckenden 105 m² Dachterrasse bietet diese luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung eine großzügige Raumaufteilung und ein hochwertiges, modernes Design für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die stilvolle, offene Küche von Manzenreiter fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft das perfekte Ambiente für kulinarische Momente und entspannte Abende. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint Privatsphäre und die Nähe zu Nahversorgern. Die großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick lädt zum Entspannen und Genießen ein – perfekt für sonnige Tage und gesellige Abende. Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.
Zwei **Tiefgaragenplätze** sind im Kaufpreis enthalten.

Raumaufteilung:
- Vorraum - Abstellkammer - WC - Badezimmer - Wohn-/Esszimmer - 3 Schlafzimmer

Lage:
In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben, der Bahnhof, Lebensmittelhändler, Ärzte und ein Sportzentrum. Die Autobahnauffahrt Allhaming ist nur ca. 5 Minuten entfernt.

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

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?
Dann registriere dich hier: **https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WEITERE FOTOS

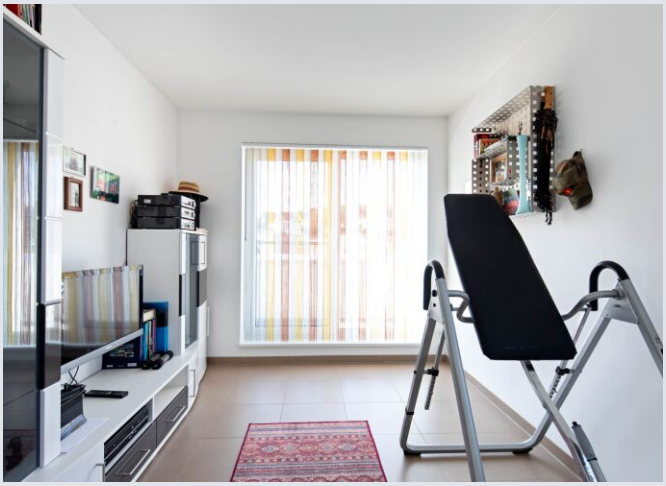
ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

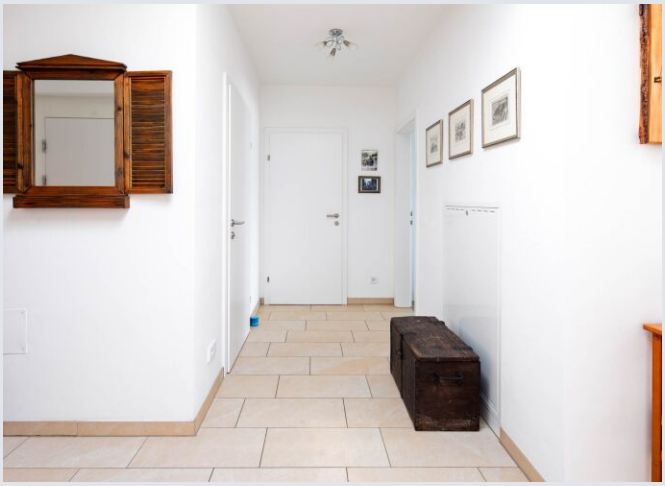
ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

LAGE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit	
Arzt	1.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	1.500 m
Nahversorgung	
Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	6.500 m
Verkehr	
Bus	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m
Bahnhof	2.000 m
Straßenbahn	8.500 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen	
Kindergarten	1.000 m
Schule	2.000 m
Sonstige	
Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap