



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# SONNIGES PENTHOUSE IN ZENTRALER LAGE IN NEUHOFEN AN DER KREMS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



## DETAILINFORMATIONEN

WOHNFLÄCHE	ca. 130 m <sup>2</sup>
KELLERFLÄCHE	ca. 6 m <sup>2</sup>
GARAGENFLÄCHE	ca. 15 m <sup>2</sup>
ZIMMER	4
BÄDER	1
WCS	1
ABSTELLRÄUME	1
GARAGEN	2
TERRASSEN	1 = 105m <sup>2</sup>
NUTZUNGSART	Wohnen
BEZIEHBAR	ab sofort
EIGENTUMSFORM	Wohnungseigentum
MOBILIAR	Küche, Bad
HEIZUNG	Fußbodenheizung
PERSONENLIFT	Ja
LAGEBEWERTUNG	sehr gut



## KOSTEN

### KAUFPREIS

649.000,00 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST

336,00 €

### HEIZKOSTEN INKL. 0% UST

190,00 €

### Reparaturrücklage INKL. 0% UST

105,00 €

### Parkplatz INKL. 0% UST

40,00 €

### PROVISION

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

## Sonniges Penthouse in zentraler Lage in Neuhofen an der Krems

Dieses exklusive Penthouse in Neuhofen an der Krems ist eine wahre Oase: Mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 105 m<sup>2</sup> 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. Ein Tiefgaragenplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und bequemes Parken. 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.

### 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



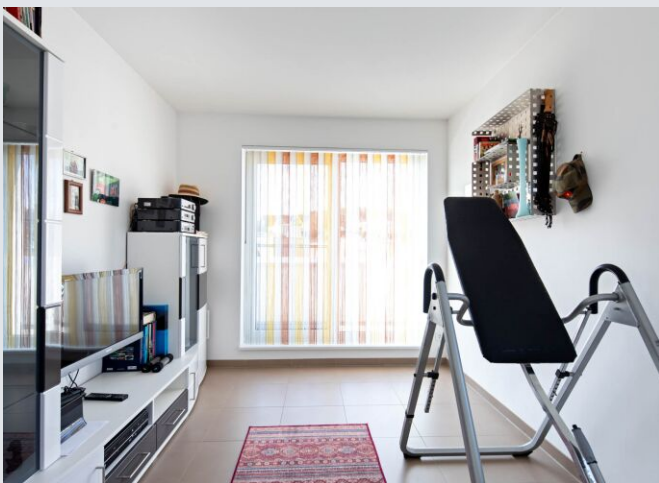
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

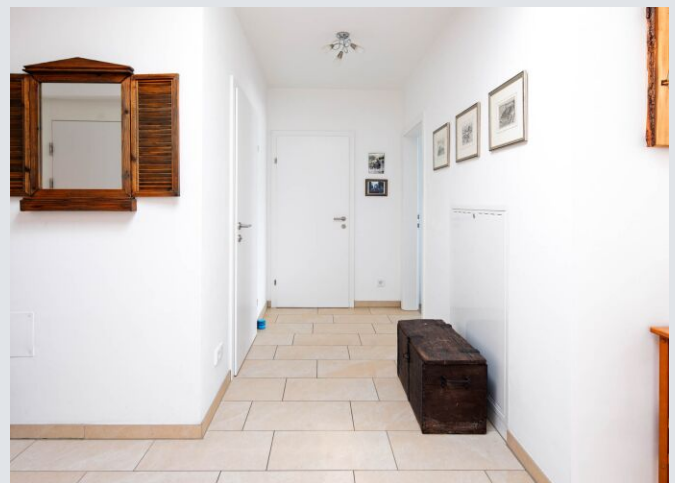
**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS





# 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		Kinder & Schulen	
Arzt	1.500 m	Kindergarten	1.000 m
Apotheke	1.500 m	Schule	2.000 m
Klinik	1.500 m		
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	1.000 m	Bank	1.500 m
Bäckerei	1.500 m	Geldautomat	1.500 m
Einkaufszentrum	6.500 m	Post	2.000 m
Verkehr		Polizei	1.500 m
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	5.000 m		
Bahnhof	2.000 m		
Straßenbahn	8.500 m		
Flughafen	9.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap