



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

ZINSHAUS MIT 6 WOHNUNGEN IN ERSTKLASSIGER LAGE VON NEUHOFEN AN DER KREMS ZU KAUFEN

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



DETAILINFORMATIONEN

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 854 m ²
WOHNFLÄCHE	ca. 393 m ²
ETAGE	KG, EG, OG, DG
STELLPLÄTZE	6
BALKONE	2
NUTZUNGSART	Wohnen, Gewerbe, Anlage
HEIZUNG	Zentralheizung
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	1959
GÜLTIG BIS	28.06.2032
HWB	95 kWh/m ² a
HWB KLASSE	C
FGEE	1,27



KOSTEN

KAUFPREIS	950.000,00 €
BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST	450,00 €
PROVISION	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

Zinshaus mit 6 Wohneinheiten in erstklassiger Lage von Neuhofen an der Krems zu KAUFEN

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Mehrparteienhaus mit insgesamt sechs parifizierten Wohneinheiten sowie sechs zugeordneten Parkplätzen in einer sehr begehrten Siedlungslage von Neuhofen an der Krems. Das Wohnhaus verfügt über eine Nutzfläche von rund 393 m² und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Ein Personenlift ist nicht vorhanden. Die Liegenschaft befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist sowohl für Anleger als auch für Investoren interessant. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Wohnungsaufteilung

- **TOP 1 (KG)**: 47,81 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnküche, Ankleidezimmer
- **TOP 2 (EG)**: 73,23 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Balkon, Kinderzimmer
- **TOP 3 (EG)**: 44,39 m² – Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum
- **TOP 4 (OG)**: 73,05 m² – Vorraum, WC, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Küche, Balkon
- **TOP 5 (OG)**: 44,39 m² – Vorraum, Bad/WC, Küche, Wohn-/Schlafraum
- **TOP 6 (DG)**: 107,09 m² – Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Ankleideraum, Hobbyzimmer, Dachterrasse

Lage

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten und Schulen. Zum Linzer Stadtzentrum benötigen Sie mit dem Auto etwa 20 Minuten. Das Einkaufszentrum "Haid Center" befindet sich auch nur etwa 10 Autominuten von Ihnen 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 darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

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



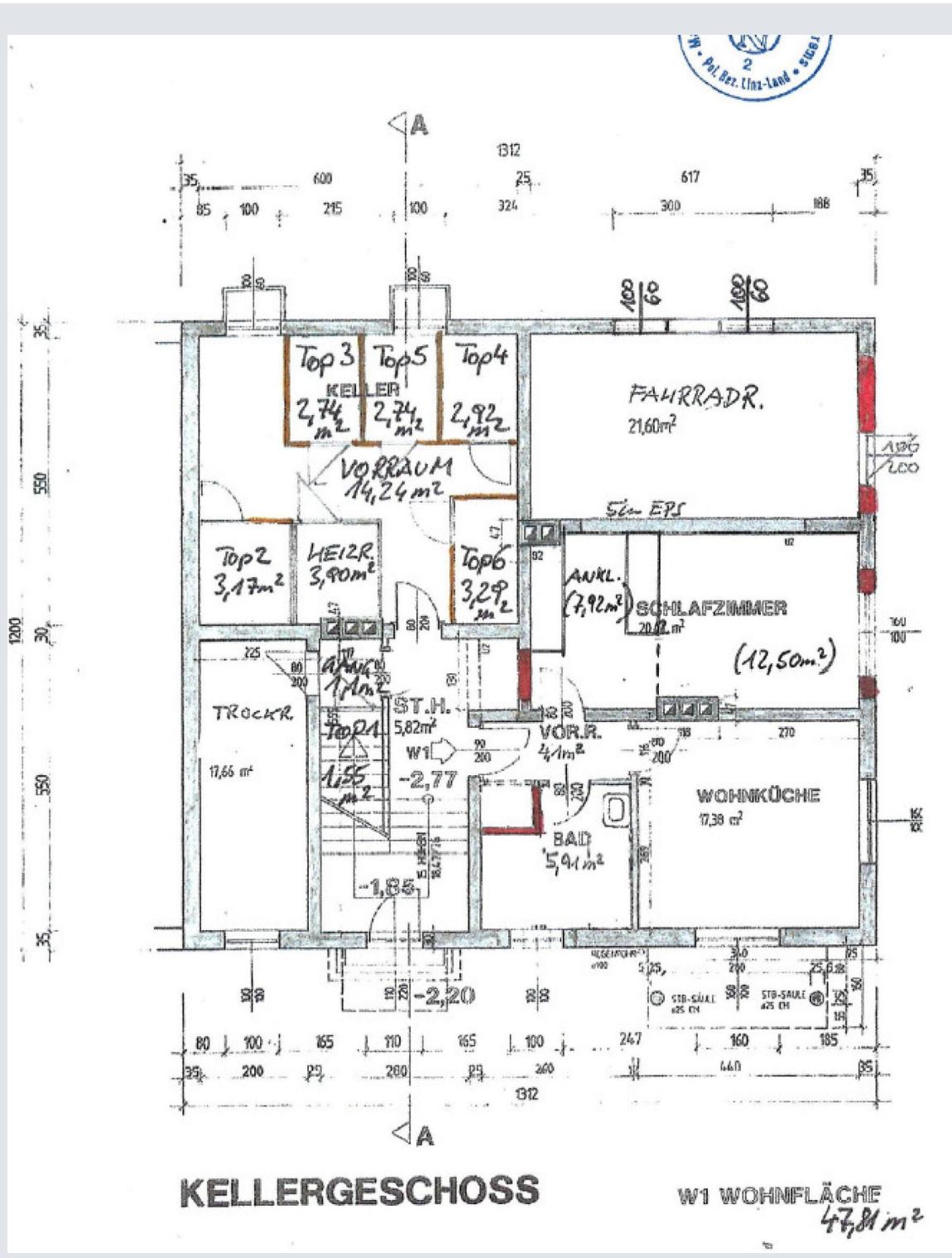
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



DIE
QUADRATUR
IHRER IMMOBILIEN

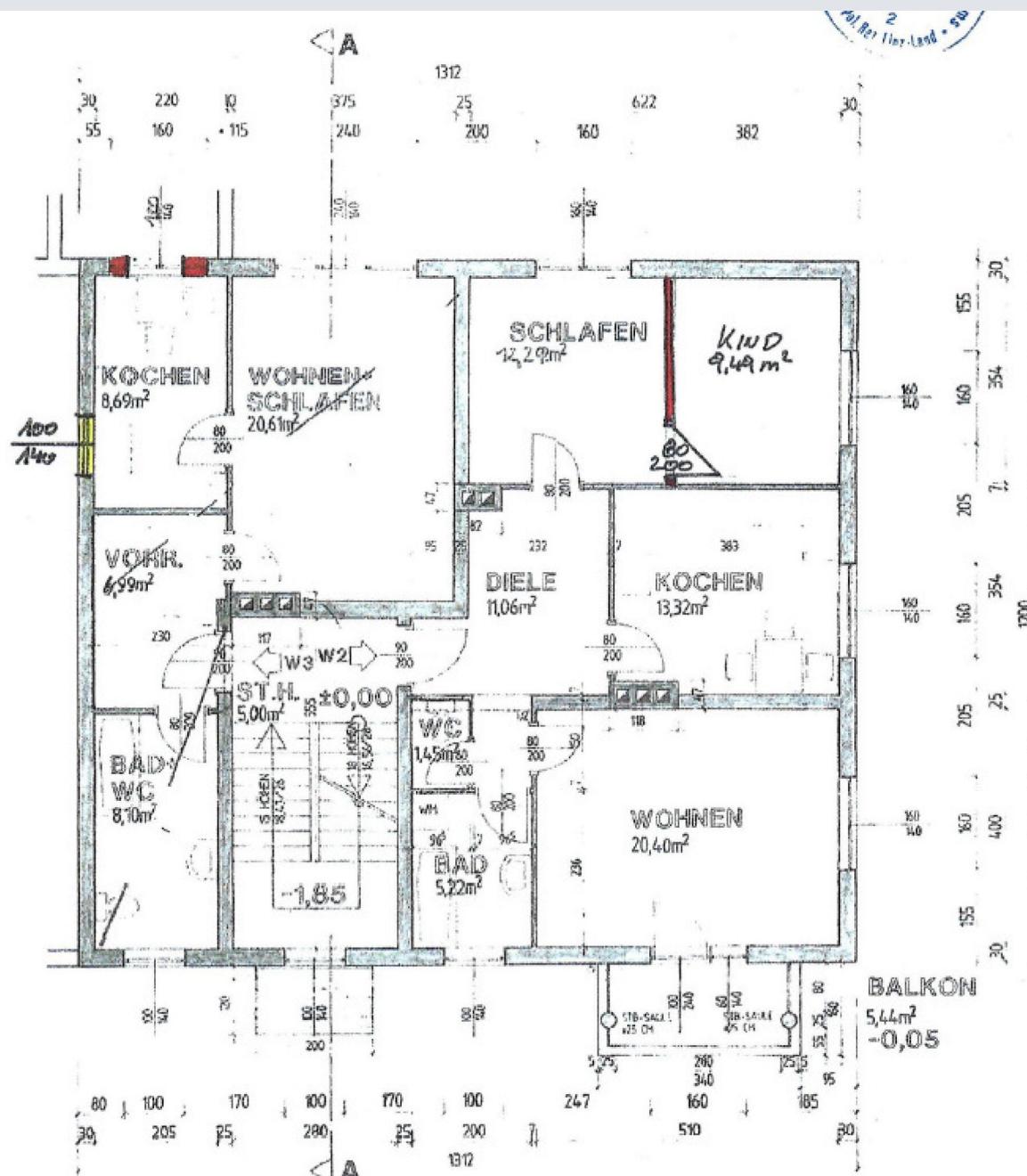


Thomas Girkinger Immobilien GmbH
Kroatengasse 32 / 4020 Linz / T. +43 732 77

www.girkinger-immobilien.at

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



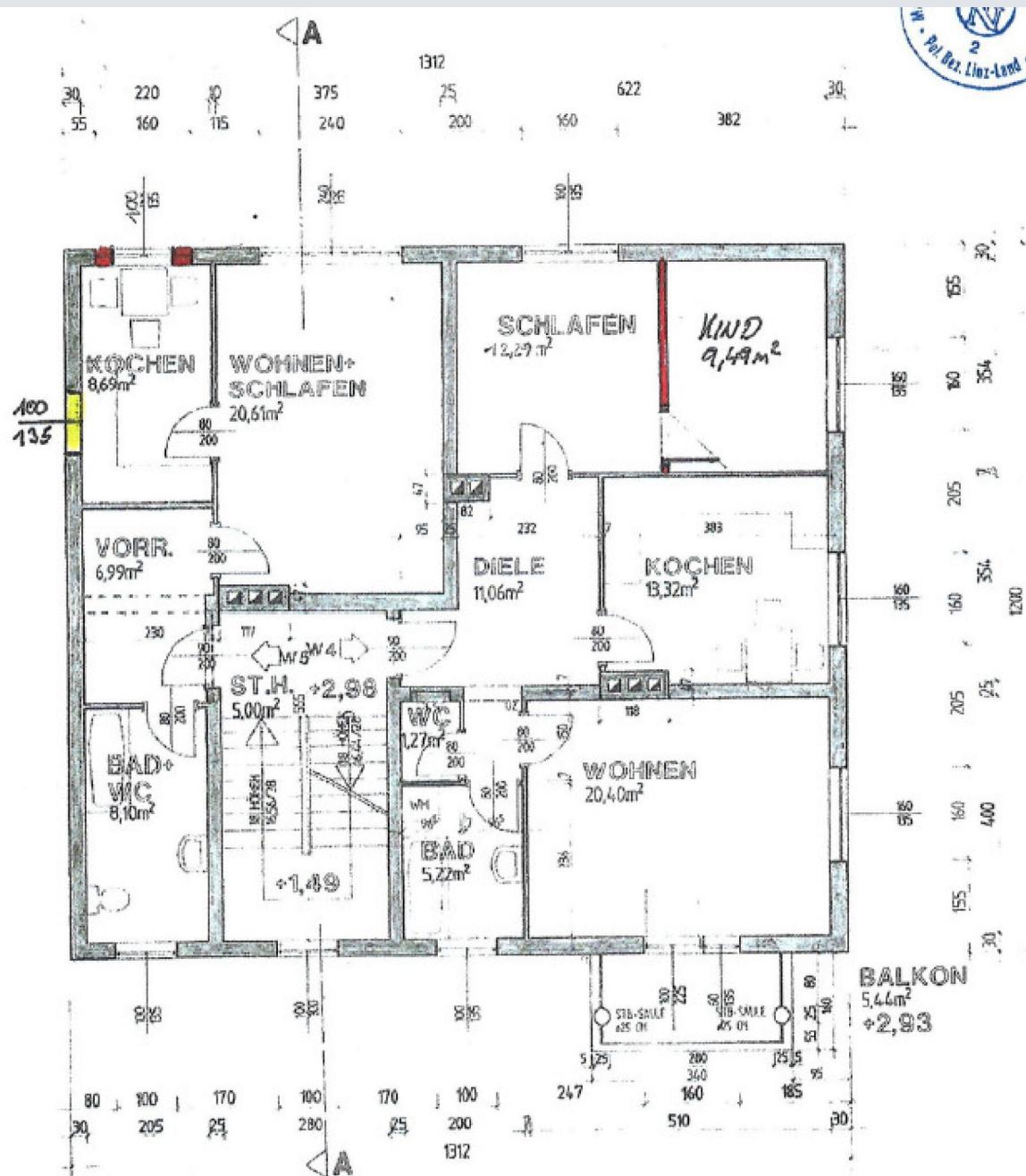
ERDGESCHOSS

A/2 WÖHNFLÄCHE 73,23 m²
BALKON 5,44 m²
W3 WÖHNFLÄCHE 43,39 m²
BALKON 5,44 m²



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



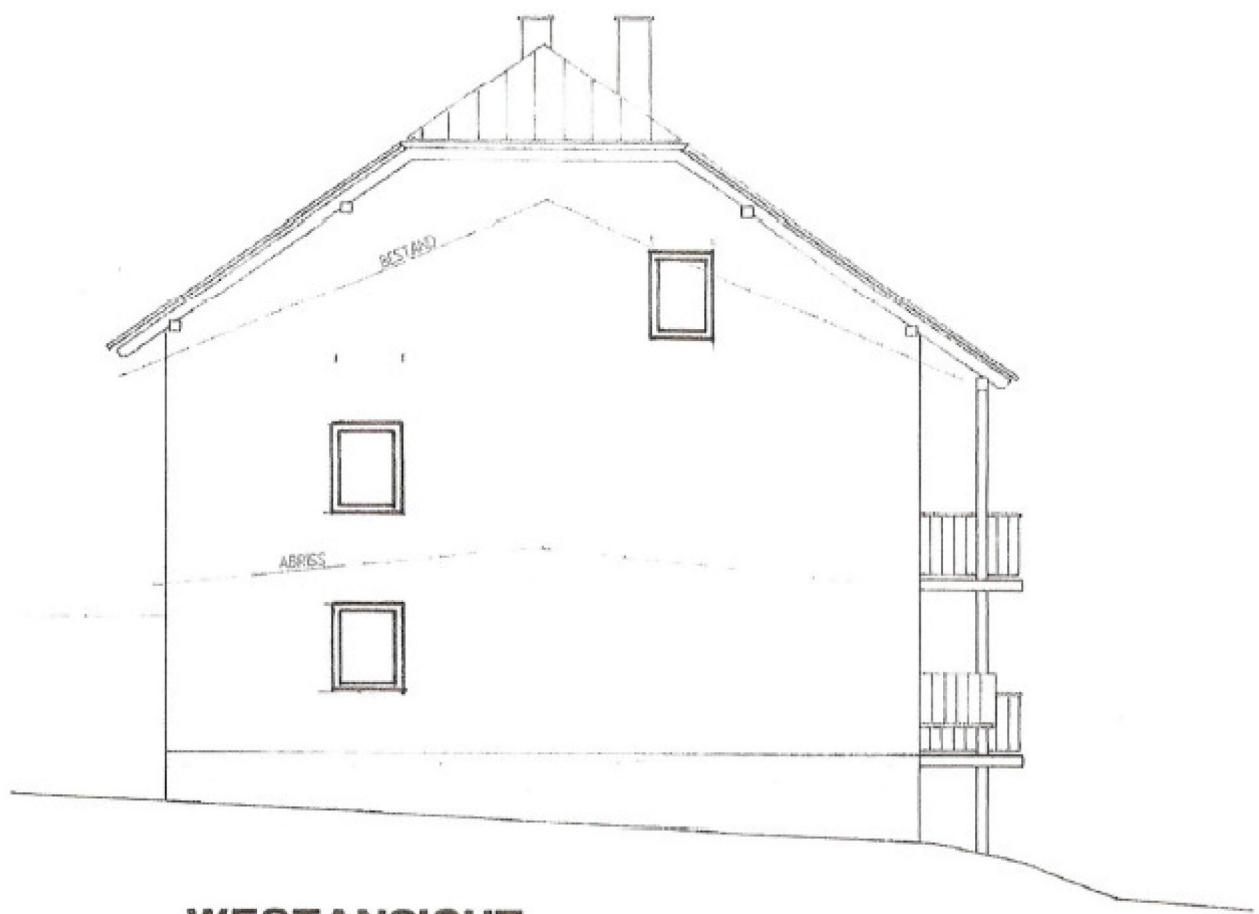
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



WESTANSICHT

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



SÜDANSICHT

WEITERE PLÄNE

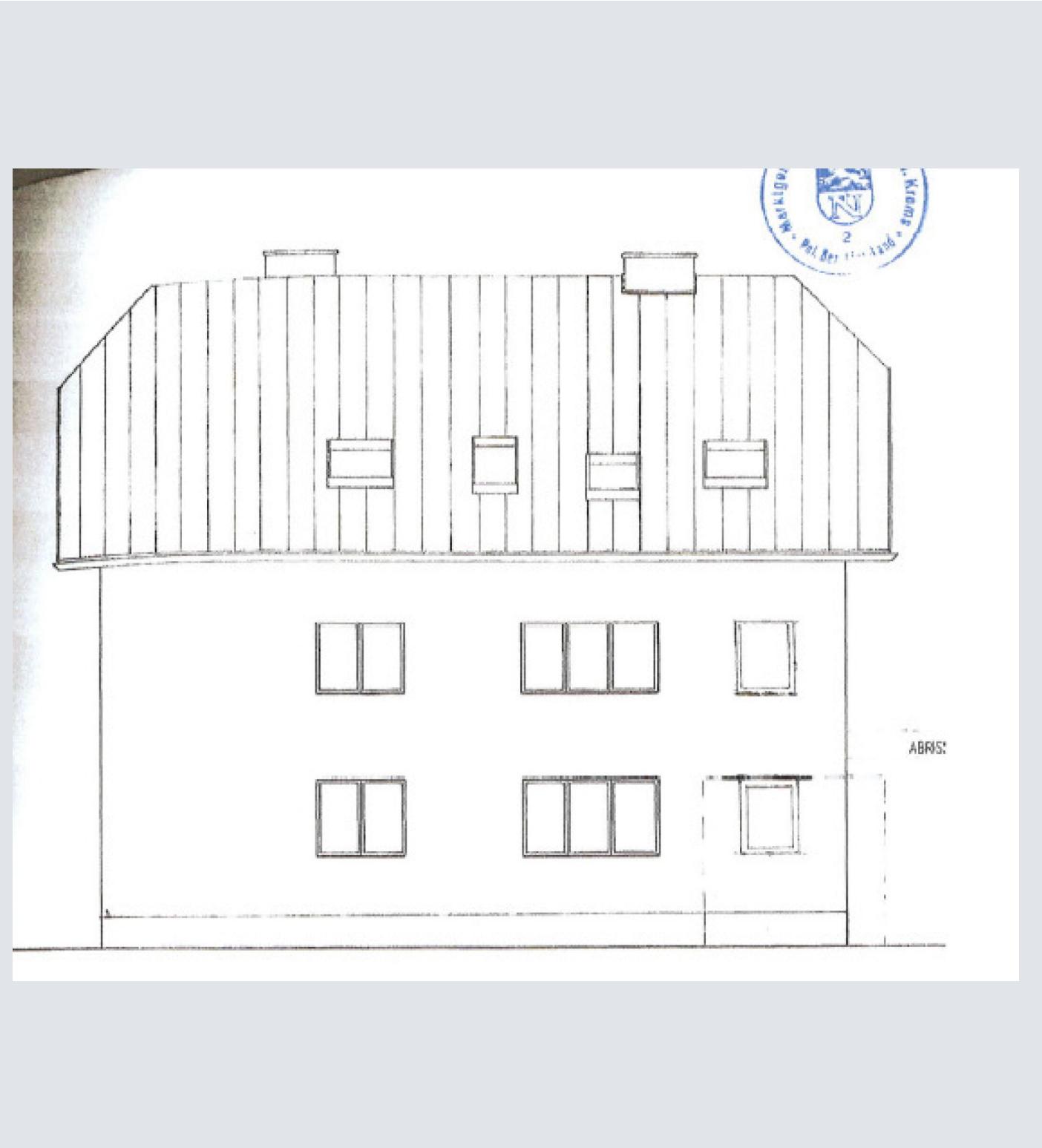
ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



OSTANSICHT

WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



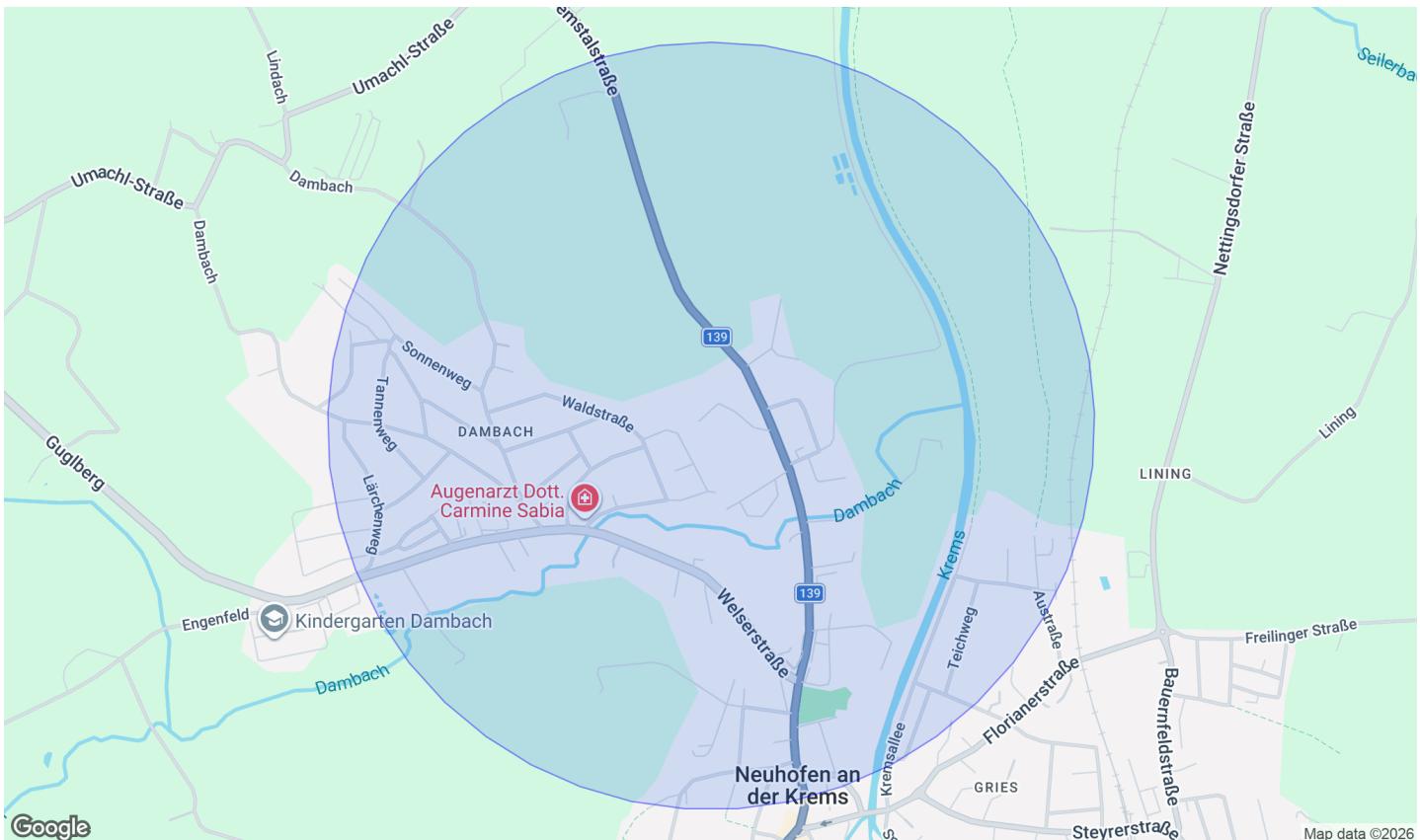
WEITERE PLÄNE

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	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	2.000 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap