



#0004003748

Gemütliche Eigentumswohnung mit 2 Schlafzimmern

4523 Neuzeug



Purchase price: 259.000,00 €

Living Area: 66,41 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr
Junior-Maklerin
Real-Treuhand Immobilien
t.mayr@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8414





DESCRIPTION

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Loggia (ca. 12 m²) in Neuzeug, Wohnküche, 2 Schlafzimmern, WC, Bad, Flur, Abstellraum, Kellerabteil und Frestellplatz.

Bei der Errichtung des Gebäudes wurde ein besonderes Augenmerk auf Komfort und Modernität gelegt.

(Fertigstellung: Frühjahr 2024 - Bezugstermin: Sommer 2024)

Der Zugang zu den Wohnungen ist dank Lift barrierefrei, es wurde eine Fußbodenheizung mit zentraler Luft-Wärmepumpe verbaut und alle Wohnungen verfügen über Raffstores sowie eine Loggia.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen KFZ-Frestellplatz, wobei auch noch die Möglichkeit besteht, zusätzlich eine Garage (ca. 16,56m²) um 25.000€ zu erwerben.

Es gibt auch einen hauseigenen Müll- sowie Fahrradabstellraum.

Der Gebäudekomplex ist im Zentrum von Sierninghofen-Neuzeug gelegen und ermöglicht es Ihnen die Wege des täglichen Lebens zu Fuß zu bewältigen.

Mit dem Auto gelangen sie innerhalb weniger Minuten ins nahegelegene Sierning oder nach Steyr. Die, bei der ungefähr drei Gehminuten entfernten Bushaltestelle, abfahrenden Busse bringen Sie wochentags in ca. 6 Minuten nach Sierning, in ca. 18 Minuten nach Steyr oder in ungefähr 20 Minuten nach Bad Hall.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Die Verkaufsunterlagen wurden Raiffeisen Immobilien vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

AREAS

Living Area	ca. 66 sqm
Loggia Area	ca. 12 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Loggias	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

FEATURES

Special configuration	Accessible
-----------------------	------------



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	259.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	259.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Distanzen (Luftlinie):

Post-Partner: ~70 m

Volksschule: ~200 m

Apotheke: ~250 m

Bank: ~250 m

Kindergarten: ~320 m

Supermarkt: ~400 m

Tankstelle: ~530 m

Sierning: ~2 km

Steyr: ~6,5 km

Linz: ~28 km

Primärersorgungszentrum fußläufig erreichbar.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

