



#0004003937

## Gepflegte Eigentumswohnung mit Garage im Ortsbereich

4912 Neuhofen im Innkreis



Kaufpreis: 219.000,00 €

Wohnfläche: 76,13 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner  
Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
brunner@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8003  
+43 50 6596 9783





## BESCHREIBUNG

Lage: Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage in Neuhofen im Innkreis, Kindergarten, Volksschule, Arzt und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ca. 4 km vom Stadtzentrum Ried im Innkreis entfernt.

Beschreibung: Familienfreundliche Wohnung im 1. Obergeschoss eines 6 Parteienhauses mit Garage und Kellerabteil.

Die sonnendurchflutete Wohnung ist ca. 76 m<sup>2</sup> groß und durchdacht aufgeteilt: Flur, Küche, Wohnzimmer, Speise, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad und WC. Vom Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 6 m<sup>2</sup> große Loggia.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Im Rahmen einer Sanierung wurden 2021/2022 die Fenster getauscht und die Außenfassade neu gestaltet. Die Wohnanlage verfügt zudem über einen Fahrradkeller und eine Waschküche (Allgemeinbereich).

Allgemeine KFZ-Freistellplätze befinden sich beim Objekt sowie ein großzügiger Allgemeingarten.

Ein Sanierungsdarlehen (mit Bezuschussung) in der Höhe von ca. € 11.000,00 ist im Kaufpreis enthalten und kann übernommen werden.

Kein Lift vorhanden. Nicht barrierefrei.  
Sofort Verfügbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1996
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	19.10.2020
Gültig bis	18.10.2030
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	48,80
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,15
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Loggien	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	219.000,00 €
-----------	--------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	152,71 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	74,12 € inkl. USt.
Heizkosten	60,50 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

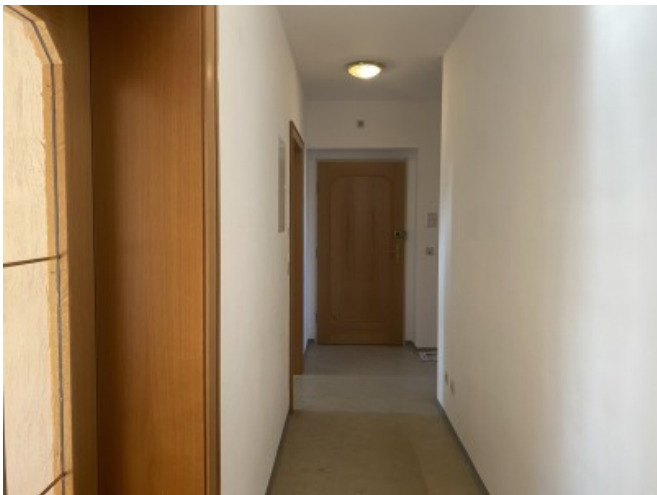
Monatliche Kosten	287,34 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	219.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

### WEITERE KOSTEN

Verwaltungskosten Wohnung (Monatlich)	30,40 € inkl. 10% USt.
Verwaltungskosten Garage (Monatlich)	8,29 € inkl. 20% USt.
Instandhaltung Garage (Monatlich)	3,63 € inkl. USt.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

