



#0004003115

Lebenswerte und leistbare ETW mit großzügigen Außenflächen!

4501 Neuhofen an der Krems



Kaufpreis: 375.000,00 €
Nutzfläche: 90,79 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Renate Mertz
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
mertz@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8418





BESCHREIBUNG

4-RAUM-WOHNTRAUM im zeitgemäßen Stil + Balkon in Übergröße + Sonderausstattungen + 2 Tiefgaragen-Abstellplätze!

Der lichtdurchflutete Wohn-Ess-Kochbereich ist offen gestaltet und vereint modernes Wohnen mit gemütlichem Beisammensein. Die schöne und zugleich funktionale EWE-Küche (Bora, AEG-Geräte) mit eierschalenfarbenen Fronten ist optimal eingepasst und im Kaufpreis inbegriffen. Das Haupt-Schlafzimmer verfügt über einen geschickten Grundriss und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon. Der bisher als Kinderzimmer genutzte Raum ist abweichend von der Standard-Ausführung und wurde vergrößert. Der dritte Schlafräum ist aufgrund dessen etwas verkleinert ausgeführt, bietet aber dennoch genügend Raumvolumen.

Ein weiteres Highlight ist der südseitig ausgerichtete, riesige Balkon mit Wasseranschluss! Er verfügt über ausreichend Platz und ladet zu genussvollen Sonnenstunden ein.

Aufteilung

Entreé / Diele

offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Balkonzugang

Eltern-Schlafräum mit Balkonzugang

2 weitere Schlafräume

Geräumiges Bad mit Wanne und Dusche

Abstellraum (mit Regalen)

WC

Ausstattung

Böden: Vinyl und Feinstein

Fenster: 3-fach Verglasung

SAT-Anschlüsse vorhanden

Livest und A1 im Haus

LAN-Verkabelung

Sonderausstattungen

Elektrische Außen-Rollläden an allen Fenstern

Insektengitter an allen Fenstern

Fenster absperrrbar (außer große Balkontüre)

Badewanne zusätzlich zur Dusche im Bad

Kaufpreise



Wohnung € 337.000,--
2 TG-Abstellplätze zu je € 19.000,-- € 38.000,--
ergibt einen Gesamtbetrag von € 375.000,--

Hinweis

Entkalkungsanlage: diese folgt zu einem späteren Zeitpunkt (Beschluss gefasst).

Wasser und Abwasser: Die Abrechnung erfolgt durch den tatsächlichen Verbrauch pro Top. Es sind Zähler in der Wohnungsübergabe Station, eingebaut.

Interesse? Wir senden Ihnen sehr gerne ein Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine kostenlose Besichtigung vereinbaren. Danke

Unser Tipp

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter www.raiffeisen-immobilien.at

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie veräußern? Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen: <https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2016
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	Tiefgarage, Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 91 m ²
Balkonfläche	ca. 26 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

HWB-Wert (KWh/m ² /a)	28,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,64
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Balkone	1

MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	375.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	214,08 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	74,75 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	31,84 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	320,67 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	375.000,00 €
Kaufprovision	2% zzgl. 20% USt.

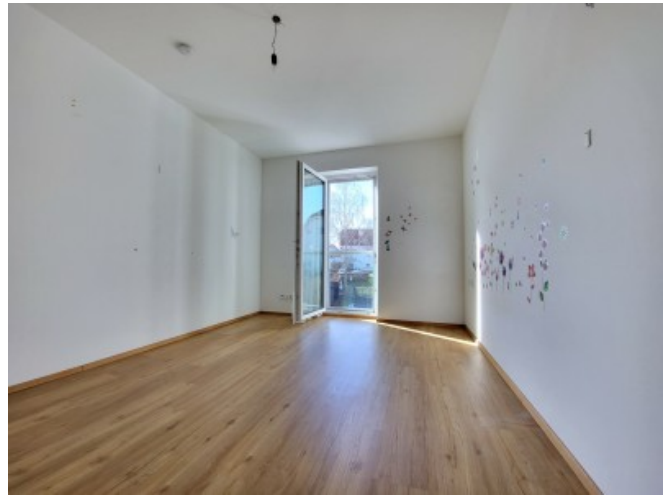
NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

