



#0004004125

Neubau Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage

4912 Neuhofen im Innkreis



Kaufpreis: 498.000,00 €

Wohnfläche: 119,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.I. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

Die Lage:

Beliebte Wohngegend in Neuhofen im Innkreis. Nähe zu Freizeiteinrichtungen, Nahversorgern, Schule und Kindergarten. Wenige Fahrminuten bis nach Ried im Innkreis.

Beschreibung:

Moderne Doppelhaushälfte in massiver Ziegelbauweise mit vielen Extras.

Das Wohnhaus mit ca. 119 m² Wohnnutzfläche wurde 2023 erbaut und wird mittels Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe beheizt. An heißen Sommertagen ist die Kühlfunktion ein besonderer Pluspunkt.

3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster sind mit elektronischen Raffstoren und Rollläden ausgestattet.

Einheitliche Parkett- und Fliesenböden runden die moderne Architektur des Hauses ab.

Das Erdgeschoss mit ist aufgeteilt in einen großzügigen Eingangsbereich, lichtdurchflutete Wohnküche mit angrenzender Speise, Gäste-WC, Büro und zwei Abstellräumen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 großzügige Schlafzimmer, ein WC und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Eine Sonnenterrasse mit ca. 24 m² und die Loggia, mit ca. 8 m² laden zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Die angrenzende Doppelgarage mit ca. 46 m² verfügt über Anschlüsse für Elektroautos und bietet ausreichend Stauraum.

Leerverrohrungen für eine Photovoltaikanlage sind vorhanden.

Glasfaseranschluss ist im Haus.

Sofort verfügbar.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Doppelhaushälfte
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Garage, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 119 m ²
Loggiafläche	ca. 8 m ²
Terrassenfläche	ca. 24 m ²
Gartenfläche	ca. 202 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.11.2022
Gültig bis	29.11.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Loggien	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	498.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	498.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



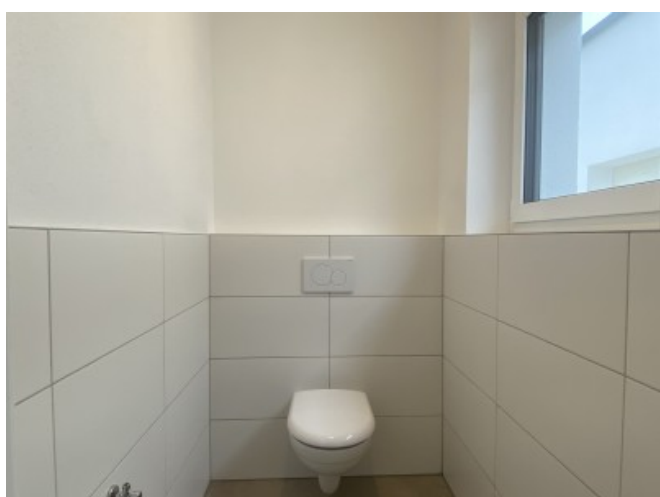
LAGE UND UMGEBUNG

Beliebte Wohnsiedlung in Neuhofen im Innkreis. Nähe Freizeiteinrichtungen und Nahversorger.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

