



#0004004125

## Neubau Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage

4912 Neuhofen im Innkreis



Purchase price: 498.000,00 €

Living Area: 119,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

### 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und die Loggia, mit ca. 8 m<sup>2</sup> laden zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Die angrenzende Doppelgarage mit ca. 46 m<sup>2</sup> verfügt über Anschlüsse für Elektroautos und bietet ausreichend Stauraum.

Leerverrohrungen für eine Photovoltaikanlage sind vorhanden.

Glasfaseranschluss ist im Haus.

Sofort verfügbar.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage, Open

### AREAS

Living Area	ca. 119 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm
Garden Area	ca. 202 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.11.2022
Valid until	29.11.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1
Loggias	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	498.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	498.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

