



#0004004058

## Gartenwohnung mit drei Schlafzimmern und KFZ-Freistellplatz

4523 Neuzeug



Kaufpreis: 355.000,00 €

Wohnfläche: 84,63 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

### IHR BETREUER



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





## BESCHREIBUNG

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteter Wohnküche, großer Terrasse, ca. 259m<sup>2</sup> Eigengarten, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Kellerabteil sowie Frestellplatz.

### PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

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

(Fertigstellung: Frühjahr 2024 - Bezugstermin: Sommer 2024)

Es wurde eine Fußbodenheizung mit zentraler Luft-Wärmepumpe verbaut und alle Wohnungen verfügen über Raffstores sowie eine Loggia oder Terrasse.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen KFZ-Frestellplatz, wobei auch noch die Möglichkeit besteht, zusätzlich eine Garage (ca. 16,56m<sup>2</sup>) 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.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2023
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz, Garage (optional)

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 85 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 19 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	ca. 260 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3
Terrassen	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

### MERKMALE

Sonderausstattung	Barrierefrei, Fahrstuhl / Lift	Sonstiges	Gartennutzung
-------------------	-----------------------------------	-----------	---------------



**Maklerservice & Bewertung**

Alterskategorie	Neubau	Keller	Kellerabteil
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Zustand	Erstbezug
Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum	Gebiet	Wohngebiet, Ortslage





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	355.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------



## LAGE UND UMGEBUNG

### 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

Primärversorgungszentrum fußläufig erreichbar.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan TOP 1](#)

[Video Gartenwohnung](#)

