



#0004004058

Gartenwohnung mit drei Schlafzimmern und KFZ-Freistellplatz

4523 Neuzeug



Purchase price: 355.000,00 €

Living Area: 84,63 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr

Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

t.mayr@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8414





DESCRIPTION

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteter Wohnküche, großer Terrasse, ca. 259m² 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. 16,56m²) 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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open, Garage (optional)

AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Terrace Area	ca. 19 sqm
Garden Area	ca. 260 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3
Terraces	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

FEATURES

Special configuration	Accessible, Elevator	Other	Garden Usage
Age	New Building	Cellar	Basement Storage Room



Construction	Massive Construction	Condition	First Use
Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom	Area	Dwelling Area, Urban Area





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	355.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	355.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan TOP 1](#)

[Video Gartenwohnung](#)

