



#0004003747

## Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit guter Infrastruktur

4523 Neuzeug



Purchase price: 175.000,00 €

Living Area: 48,87 m<sup>2</sup>

Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Gemütliche, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche, Schlafzimmer, Loggia, Flur, Bad mit WC, Abstellraum, Kellerabteil und Frestellplatz.

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

(Fertigstellung: Frühjahr 2024 - Bezugstermin: Sommer 2024)

Der Zugang zu den Wohnungen ist dank Lift barrierefrei, es wurde eine Fußbodenheizung mit zentraler Luft-Wärmepumpe verbaut und alle Wohnungen verfügen über Raffstores sowie eine Loggia.

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.



## 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. 49 sqm
Loggia Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

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

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Bedrooms	1
Loggias	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

Fenster: Kunststoff/Alu

Massivbauweise: Ziegel

### FEATURES

Special configuration	Accessible
-----------------------	------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	175.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	175.000,00 €
-----------------	--------------

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](#)

