

## **Gemütliche und ruhige 4 Zimmer Wohnung mit Loggia in Neumarkt - neuer Preis**



**Objektnummer: 5753/516647085**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Neumarkt im Hausruckkreis
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	81,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaufpreis:</b>	169.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

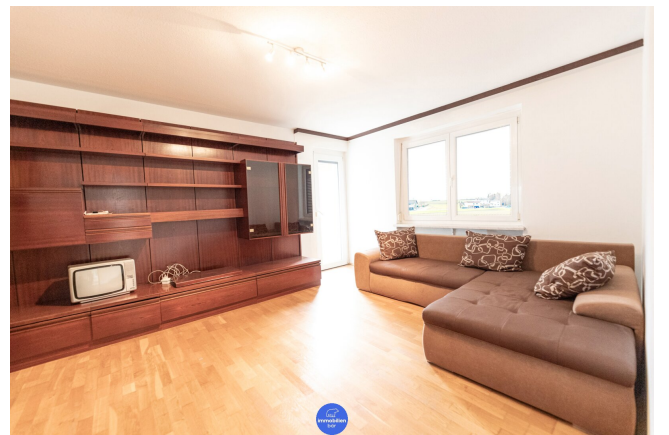


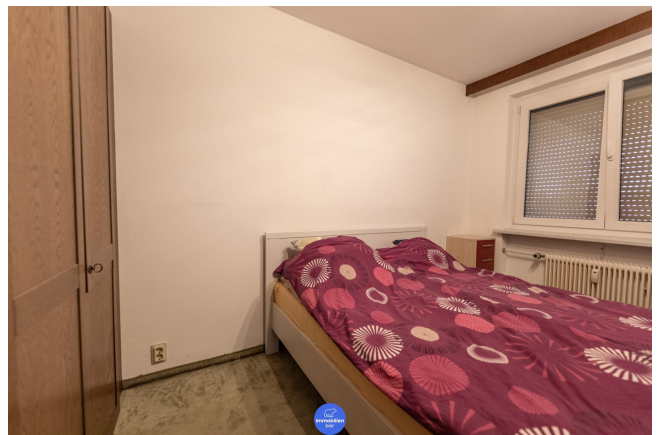
### Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

In der Ziehbachstraße 24 in Neumarkt im Hausruck können Sie die **Wohnung Top 13** erwerben. In der ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnung + Loggia, finden Sie alles was Sie brauchen. **Vier Zimmer**, Küche, Bad und WC sind in der Wohnung vorhanden. Für laue Sonnenabende können Sie auf der Loggia Platz nehmen. Durch die Ausrichtung nach Süd-Westen und große Fensterflächen ist viel Tageslichteinfall garantiert. Außerdem zählen ein Kellerabteil und ein **Außenparkplatz** zur Wohnung.

Die gemütliche Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** und ist leicht erreichbar. Das gilt im Allgemeinen für den Standort der Wohnanlage, denn von hier aus sind es nur wenige Gehminuten in das Zentrum der Gemeinde Neumarkt, einschließlich aller Nahversorger, Gastronomen und öffentlichen Verkehrsanbindungen. Die Wohnanlage, mit der dazugehörigen Grünfläche, wurde 1978 errichtet und laufend gut instandgehalten.

### Highlights:

- Zentrale Lage
- Sehr gute Raumaufteilung
- Freier Blick ins Grüne
- Loggia
- 4-Zimmer Wohnung
- Inklusive Parkplatz
- Inklusive Kellerabteil

### Sanierungen 2013:

- Heizung
- Dach

- Fassadendämmsystem
- Kellerdeckendämmung
- Dachbodenisolierung
- Austausch Fenster

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <7.500m  
Polizei <7.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <10.000m  
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap