

**Moderne 4-Zimmer-Wohnung in Neuhofen -
Lichtdurchflutet, gepflegt & mit Südbalkon - inkl.
Einbauküche & 2 Stellplätzen**



Objektnummer: 4417/523

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilienreuehand und
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kastanienweg 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4501 Neuhofen an der Krems
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	16,60 m ²
Heizwärmebedarf:	48,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Georg Altmüller

NEUWOG Immobilien GmbH
Kirchengasse 4
4501 Neuhofen

T +43 7227 2005340
H +43 676 3388238

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



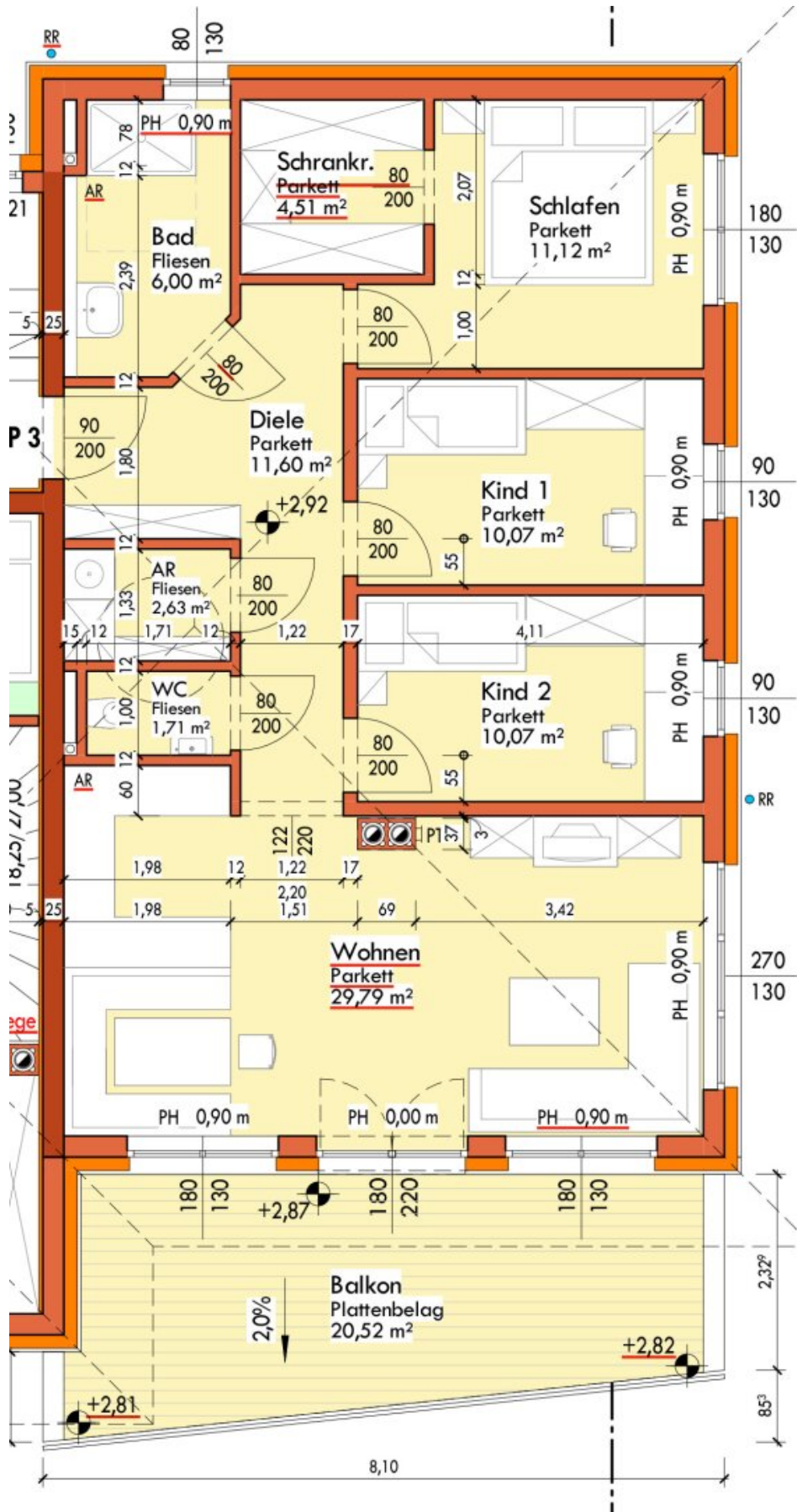














DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:500
 links unten: 65594 334269
 rechts oben: 65728 334359
 MGI_Austria_GK_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 K.A.
 Ersteller
 guest (guest)
 Erstellungsdatum: 03.10.2024
 Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem [DORIS]
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.geol.post@ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Neuhofen an der Krems! Diese wunderschöne Wohnung im 1 OG bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können.

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem Gefühl der Gemütlichkeit und Geborgenheit umgeben. Der gepflegte Zustand der Wohnung ist sofort erkennbar und wird Sie begeistern. Die helle Wohnung verfügt über insgesamt 4 Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche bieten. Hier können Sie sich frei entfalten und Ihren eigenen Stil verwirklichen.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Grünblick, den Sie von Ihrem großzügigen Balkon aus genießen können. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch für Ihr Auto ist gesorgt, denn die Wohnung verfügt über 2 Carportstellplätze, die direkt vor dem Haus zur Verfügung stehen. Von dort aus gelangen Sie auch direkt in Ihren eigenen Kellerraum.

Das Interieur der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten. Die hochwertige Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und lässt das Herz eines jeden Kochliebhabers höher schlagen.

Der Südbalkon ist ein idealer Platz, um die Sonnenstunden in vollen Zügen zu genießen. Bei zu viel Sonne sorgen zwei große Markisen für Schatten. Hier können Sie den Tag mit einem ausgiebigen Frühstück beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Auch das Badezimmer lädt mit seiner Fensterfront und der modernen Dusche zum Verweilen ein.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Eine gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die umliegenden Städte zu gelangen. Auch für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ideal gelegen, denn ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Traumzuhause präsentieren zu dürfen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m

Apotheke <1.225m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <325m

Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.100m

Bäckerei <1.225m

Einkaufszentrum <6.275m

Sonstige

Bank <1.175m

Geldautomat <1.175m

Post <1.900m

Polizei <1.275m

Verkehr

Bus <325m

Autobahnanschluss <4.300m

Bahnhof <1.975m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <8.975m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap