

## **Sonniges Penthouse in zentraler Lage in Neuhofen an der Krems**



**Objektnummer: 5950/4037**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krens
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	336,00 €
<b>Heizkosten:</b>	190,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Girking akad.IM**

Thomas Girking Immobilien GmbH





















# Objektbeschreibung

## Sonniges Penthouse in zentraler Lage in Neuhofen an der Krems

Dieses exklusive Penthouse in Neuhofen an der Krems ist eine wahre Oase: Mit 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden 105 m<sup>2</sup> Dachterrasse bietet diese luxuriöse 4-Zimmer-Wohnung eine großzügige Raumaufteilung und ein hochwertiges, modernes Design für anspruchsvolle Wohnbedürfnisse. Die stilvolle, offene Küche von Manzenreiter fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und schafft das perfekte Ambiente für kulinarische Momente und entspannte Abende. Ein Tiefgaragenplatz sorgt für zusätzlichen Komfort und bequemes Parken. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint Privatsphäre und die Nähe zu Nahversorgern. Die großzügige Dachterrasse mit traumhaftem Ausblick lädt zum Entspannen und Genießen ein – perfekt für sonnige Tage und gesellige Abende. Hier erwartet Sie ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

### Raumaufteilung:

- Vorraum - Abstellkammer - WC - Badezimmer - Wohn-/Esszimmer - 3 Schlafzimmer

### Lage:

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Krabbelstuben, der Bahnhof, Lebensmittelhändler, Ärzte und ein Sportzentrum. Die Autobahnauffahrt Allhaming ist nur ca. 5 Minuten entfernt.

### Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 386 26 80 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <2.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap