

**Gemütliche Garconniere in Neuhofen an der Krems inkl.  
Parkplatz**



**Objektnummer: 5950/4051**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	34,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 3,05
<b>Gesamtmiete</b>	490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	363,64 €
<b>Kaltmiete</b>	453,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>USt.:</b>	36,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32







# Objektbeschreibung

## Gemütliche Garconniere in Neuhofen an der Krems

Diese charmante und helle Garconniere liegt in einem ruhigen, gepflegten Mehrparteienhaus und bietet ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen auf kleinem Raum schätzen. Die Wohnung besticht durch eine moderne, vollständig möblierte Küche, die keine Wünsche offenlässt, sowie einen eigenen Kfz-Abstellplatz. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein freundliches, einladendes Ambiente. Ein Parkplatz ist im Mietpreis inkludiert.

## Raumaufteilung

-Vorraum, Badezimmer + WC, Küche, Wohn-/Schlafzimmer

## Lage

Neuhofen an der Krems ist eine sehr schöne und angenehme Gemeinde und bietet alle Notwendigkeiten für den Alltag. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt, somit sind sie perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Autobahnauffahrt Allhaming in Richtung Linz und Salzburg ist in 5 Minuten erreichbar.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer [0664 39 83 462](tel:06643983462) 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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap