

**4720 Neumarkt/Kallham: Penthousewohnung in  
Kleinwohnanlage, Südhanglage!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4087**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4720 Kallham
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,15 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,68 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Die Wohnhausanlage in der sich diese ca. **100 m<sup>2</sup> große Penthousewohnung** befindet, wird durch stufenlose Zugangswege von den ostseitigen Parkplätzen erschlossen. Ein moderner Personenaufzug ermöglicht den **barrierefreien Zugang** zur Wohnung. Ein PKW Stellplatz ist im Preis enthalten, ein weiterer Stellplatz kann nach Bedarf dazugekauft werden. Zur Wohnung gehörig ist noch ein ca. 5,68 m<sup>2</sup> großer Kellerabteil. Der allgemeine Kinderwagen- und Fahrrad Abstellraum bietet weiteren notwendigen Stauraum. Die großzügige Terrasse mit ca. 29,49 m<sup>2</sup>, die vom Wohnzimmer aus begehbar ist, bietet Platz für Freizeit Aktivitäten oder nur zum Entspannen.

Beheizt wird die Wohnung durch eine klimafreundliche zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage, Wärmeverteilung erfolgt über ein Fußbodenheizung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen eigenen Warmwasserboiler in der Wohnung.

Nach Erstellung eines Kaufanbotes wird der Bauleiter mit Ihnen Kontakt aufnehmen und einen Termin vereinbaren, wo noch alle Einzelheiten geklärt werden

Energieausweis in Bearbeitung.

### **Kaufpreis:**

**Euro 397.000.- SCHLÜSSELFERTIG (ohne Küche)**

**Vermittlungsprovision: 3% vom Verkaufspreis +Mwst.**

Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne unsere WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank

### **Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma

VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

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**

Apotheke <2.000m

Arzt <7.500m

Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <6.500m

Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap