



#0004003827

## Neubau Gartenwohnung mit zwei Schlafzimmern

4523 Neuzeug



Purchase price: 335.000,00 €

Living Area: 84,63 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Teresa Mayr  
Junior-Maklerin  
Real-Treuhand Immobilien  
t.mayr@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8414





## DESCRIPTION

Schöne 3-Zimmer Wohnung mit lichtdurchfluteter Wohnküche, großer Terrasse, ca. 98m<sup>2</sup> Eigengarten, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC, Abstellraum, Flur, Kellerabteil sowie Frestellplatz.

### PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Bei der Errichtung des Gebäudes wurde ein besonderes Augenmerk auf Komfort und Modernität gelegt.

(Fertigstellung: Frühjahr 2024 - Bezugstermin: Sommer 2024)

Es wurde eine Fußbodenheizung mit zentraler Luft-Wärmepumpe verbaut und alle Wohnungen verfügen über Raffstores sowie eine Loggia oder Terrasse.

Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und einen KFZ-Frestellplatz, wobei auch noch die Möglichkeit besteht, zusätzlich eine Garage (ca. 16,56m<sup>2</sup>) um 25.000€ zu erwerben.

Es gibt auch einen hauseigenen Müll- sowie Fahrradabstellraum.

Der Gebäudekomplex ist im Zentrum von Sierninghofen-Neuzeug gelegen und ermöglicht es Ihnen die Wege des täglichen Lebens zu Fuß zu bewältigen.

Mit dem Auto gelangen sie innerhalb weniger Minuten ins nahegelegene Sierning oder nach Steyr. Die, bei der ungefähr drei Gehminuten entfernten Bushaltestelle, abfahrenden Busse bringen Sie wochentags in ca. 6 Minuten nach Sierning, in ca. 18 Minuten nach Steyr oder in ungefähr 20 Minuten nach Bad Hall.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Verkaufsunterlagen wurden Raiffeisen Immobilien vom Verkäufer zur Verfügung gestellt.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	ca. 85 sqm
Terrace Area	ca. 19 sqm
Garden Area	ca. 98 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,79
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

Barrierefrei - Lift vorhanden!

### FEATURES

Special configuration	Accessible, Elevator	Other	Garden Usage
Age	New Building	Cellar	Basement Storage Room



Construction	Massive Construction	Condition	First Use
Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom	Area	Dwelling Area, Urban Area





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	335.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	335.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	Without commission
----------------	--------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### Distanzen (Luftlinie):

Post-Partner: ~70 m

Volksschule: ~200 m

Apotheke: ~250 m

Bank: ~250 m

Kindergarten: ~320 m

Supermarkt: ~400 m

Tankstelle: ~530 m

Sierning: ~2 km

Steyr: ~6,5 km

Linz: ~28 km

Primärversorgungszentrum fußläufig erreichbar.



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Video Neubau Gartenwohnung TOP 2](#)

