



#0004004571

Einfamilienhaus mit wundervollem Garten

4212 Neumarkt im Mühlkreis



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Lukas Affenzeller

Immobilientreuhänder

Real-Treuhand Immobilien

affenzeller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9597





BESCHREIBUNG

Das attraktive Wohnhaus bietet 5 Zimmer, 2 Bäder, eine offene Wohn- Essküche sowie eine reizende Terrasse samt tollem Garten. Das 2007 errichtete Gebäude verfügt über eine Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe 2018 eingebaut) und ca. 140 m² Wohnfläche.

Ausstattung:

Teilunterkellerung

Einbauküche

Einzelofen

Luftwärmepumpe

Sonnenschutz

Carport

Folgend der Link zum 360°-Rundgang: <https://tour.ogulo.com/ukUp>

Durch die erstklassige Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Raiffeisenbank, Ärzte, Sportanlagen und Freibad ist eine gute Infrastruktur gegeben.

Die Liegenschaft punktet besonders durch den großzügigen Garten und der praktischen Raumaufteilung in begehrter Lage.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



| | |
|-----------------|---|
| Objektkategorie | Haus |
| Nutzung | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Eigentumsform | Wohnungseigentum |
| Baujahr | 2007 |
| Baustatus | Abgeschlossen |
| Heizung | Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung |

FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 140 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

| | |
|----------------------------------|---|
| Ausstellungsdatum | 30.07.2024 |
| Gültig bis | 29.07.2034 |
| HWB-Wert (KWh/m ² /a) | 111,30 |
| HWB Klasse |  D |
| fGEE Wert | 1,13 |
| fGEE Klasse |  C |

AUFTEILUNG

| | |
|--------------------|---|
| Gesamtzimmeranzahl | 4 |
| Bäder | 2 |
| Toiletten | 2 |



MERKMALE

| | | | |
|----------------------|---|---------------------|------------------|
| Räume und Flächen | Abstellraum | Sonderausstattung | Offener Kamin |
| Möblierung | Teilmöbliert | Keller | Teilunterkellert |
| Sanitäreinrichtungen | Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster | Kücheneinrichtungen | Wohnküche |
| Sonstiges | Gartennutzung | | |



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 398.000,00 € |
|-----------|--------------|

GESAMTKOSTEN

| | |
|-----------------|--------------|
| Gesamtkaufpreis | 398.000,00 € |
|-----------------|--------------|

| | |
|---------------|-------------------|
| Kaufprovision | 3% zzgl. 20% USt. |
|---------------|-------------------|



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule

< 500m: Mittelschule Neumarkt

Gesundheit

< 500m: Doktor Georg Witzmann

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen BANK

Gaststätten

< 1km: Gasthaus Ochsenwirt



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[360° Rundgang](#)

