



#0004004125

Erstbezug! Ziegelmassiv-Doppelhaushälfte Nähe Ried i.l.

4912 Neuhofen im Innkreis



Purchase price: 458.000,00 €

Living Area: 119,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





DESCRIPTION

Die Lage:

Beliebte Wohngegend in Neuhofen im Innkreis. Nähe zu Freizeiteinrichtungen, Nahversorgern, Schule und Kindergarten. Wenige Fahrminuten bis nach Ried im Innkreis.

Beschreibung:

Moderne Doppelhaushälfte in massiver Ziegelbauweise mit vielen Extras.

Das Wohnhaus mit ca. 119 m² Wohnnutzfläche wurde 2023 erbaut und wird mittels Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe beheizt. An heißen Sommertagen ist die Kühlfunktion ein besonderer Pluspunkt.

3-fach verglaste Kunststoff-Alu Fenster sind mit elektronischen Raffstoren und Rollläden ausgestattet.

Einheitliche Parkett- und Fliesenböden runden die moderne Architektur des Hauses ab.

Das Erdgeschoss mit ist aufgeteilt in einen großzügigen Eingangsbereich, lichtdurchflutete Wohnküche mit angrenzender Speise, Gäste-WC, Büro und zwei Abstellräumen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 großzügige Schlafzimmer, ein WC und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Eine Sonnenterrasse mit ca. 24 m² und die Loggia, mit ca. 8 m² laden zum Verweilen an der frischen Luft ein.

Die angrenzende Doppelgarage mit ca. 46 m² verfügt über Anschlüsse für Elektroautos und bietet ausreichend Stauraum.

Leerverrohrungen für eine Photovoltaikanlage sind vorhanden.

Glasfaseranschluss ist im Haus.



Sofort verfügbar.







FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Semi-Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Garage, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	30.11.2022
Valid until	29.11.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,69
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	1



Loggias

1

AREAS

Living Area	ca. 119 sqm
Loggia Area	ca. 8 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm
Garden Area	ca. 202 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	458.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	458.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



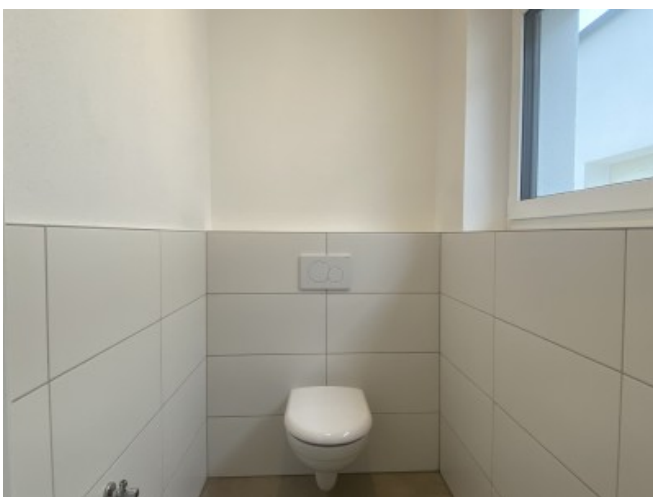
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Beliebte Wohnsiedlung in Neuhofen im Innkreis. Nähe Freizeiteinrichtungen und Nahversorger.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

