

# 90m<sup>2</sup> Wohnung in Neubauqualität mit tollem Ausblick in Neuhofen/Kr.

Wir vermitteln für unseren Kunden:  
Eigentumswohnung in TOP-Lage  
4501 Neuhofen/Kr.

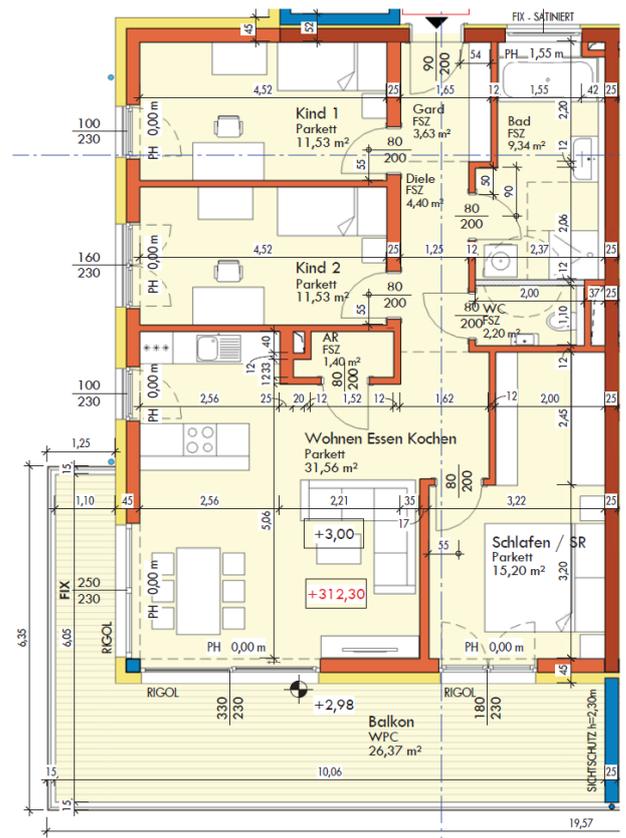


Ihr persönlicher Beratungs- und Besichtigungstermin:

**Frau Anna Simader**  
0699 / 180 136 10  
[anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)

## Objektdaten:

Objekttyp:	Eigentumswohnung
Baujahr:	2018 – Neubauqualität!
Wohnfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Balkon:	ca. 26 m <sup>2</sup>
Kfz-Abstellplätze:	2 Tiefgaragenstellplätze
Inkludierte Möbel:	Küche, Badezimmer und Wohnwand (weitere Einrichtungsgegenstände nach Absprache)
Energieausweis:	HWB <sub>SK</sub> 28 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr, f <sub>GEE</sub> 0,64
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung



## Ihr neuer Wohlfühlort

Das Leben genießen – mehr als nur wohnen  
– hier leben Sie.

## Ihr neuer Lieblingsplatz

Die lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines 2018 neu errichteten Wohnhauses in Neuhofen/Kr.

Die Wohnung bietet 3 Schlafräume, ein Bad mit Dusche und Wanne, WC und einen tollen Balkon mit Blick ins Grüne. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der SEHR HELLE und große Wohn-/Ess- und Kochbereich. Somit sind Sie für Ihre Familie und Ihre Freunde immer da und präsent!



## Lage: 4501 Neuhofen/Kr.

Im Städtedreieck Linz-Wels-Steyr befindet sich die optimal gelegene Gemeinde Neuhofen an der Krems.

Neuhofen vereint ländliche Atmosphäre mit optimaler Infrastruktur. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. Vom Nahversorger über Ärzte, Apotheke, Volks- und Mittelschule – in Neuhofen finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

## Kaufpreis:

**Kaufpreis: € 380.000,-**

Bitte beachten Sie, dass zusätzlich zum Kaufpreis noch nachfolgend angeführte Nebenkosten anfallen (Nebenkosten laut Nebenkostenübersicht des ÖVI):

Grunderwerbsteuer:	3,5 % vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten
Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 % vom Kaufpreis + Vertragserrichtungskosten
Vertragserrichtungskosten:	je nach Vereinbarung
Vermittlungsprovision:	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.



Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

## Kontakt:



Ihre Ansprechpartnerin:

**Anna Simader**

Immobilientreuhänderin

+43 (0) 699 / 180 136 10

[anna.simader@simader-immo.at](mailto:anna.simader@simader-immo.at)

 **SIMADER**  
Mit Liebe zum Eigenheim

Simader GmbH  
Steyrer Straße 31/3, 4501 Neuhofen a.d. Krems  
07227 / 20 531, [anfrage@simader-immo.at](mailto:anfrage@simader-immo.at)