

**Eigentumswohnungen in Top Lage wo Preis- Leistung stimmen! Top 3 letzte verfügbare Einheit!**



**Objektnummer: 4417/412**

**Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und  
Liegenschaftserrichtungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spieldorferstraße 31
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4653 Eberstallzell
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	17,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,56
Kaufpreis:	340.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ingrid Guger-Waldenhofer MSc

NEUWOG Immobilien GmbH  
Kirchengasse 4  
4501 Neuhofen

H +43 664 88168078

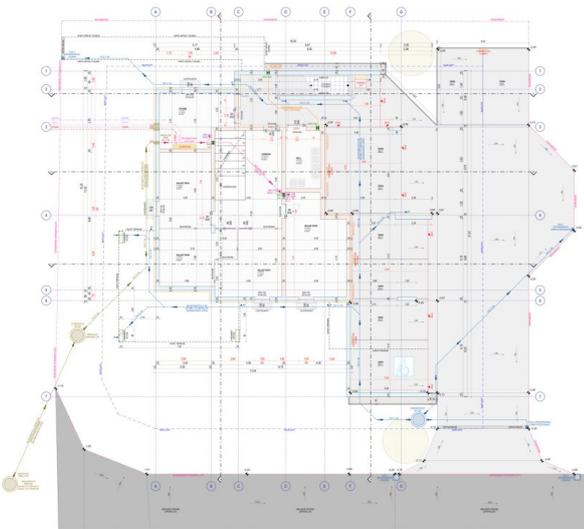
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



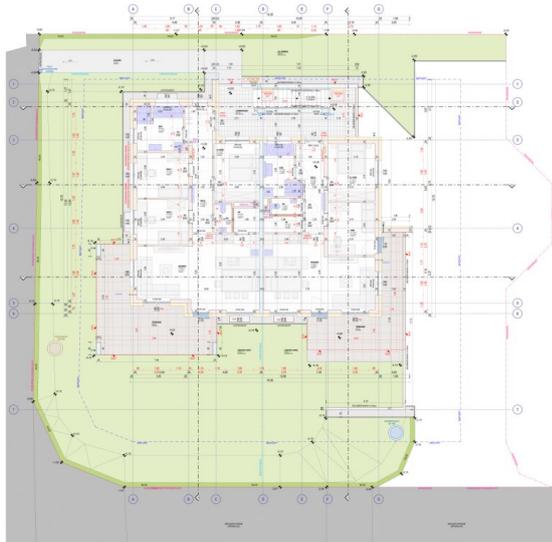




KELLERGESSCHOSS M 1:50



ERDGESCHOSS M 1:50



**AUSFÜHRUNGSPLAN**

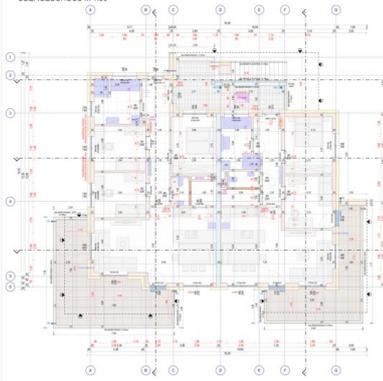
Projektname: ...  
Projektort: ...  
Projektziele: ...  
Maßstab: ...  
Datum: ...

**ANMERKUNGEN**

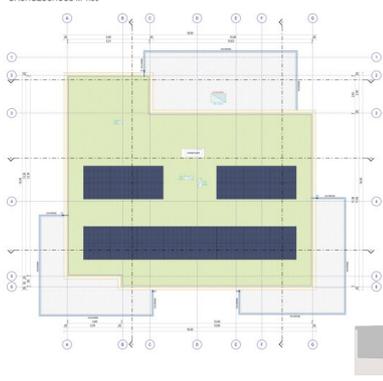
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

NEUWOG Immobilien

OBERGESCHOSS M 1:50



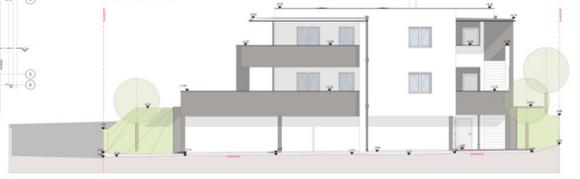
DACHGESCHOSS M 1:50



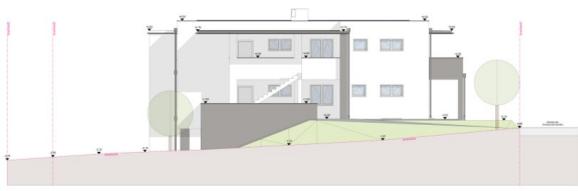
ANSICHT WEST M 1:50



ANSICHT OST M 1:50



ANSICHT NORD M 1:50



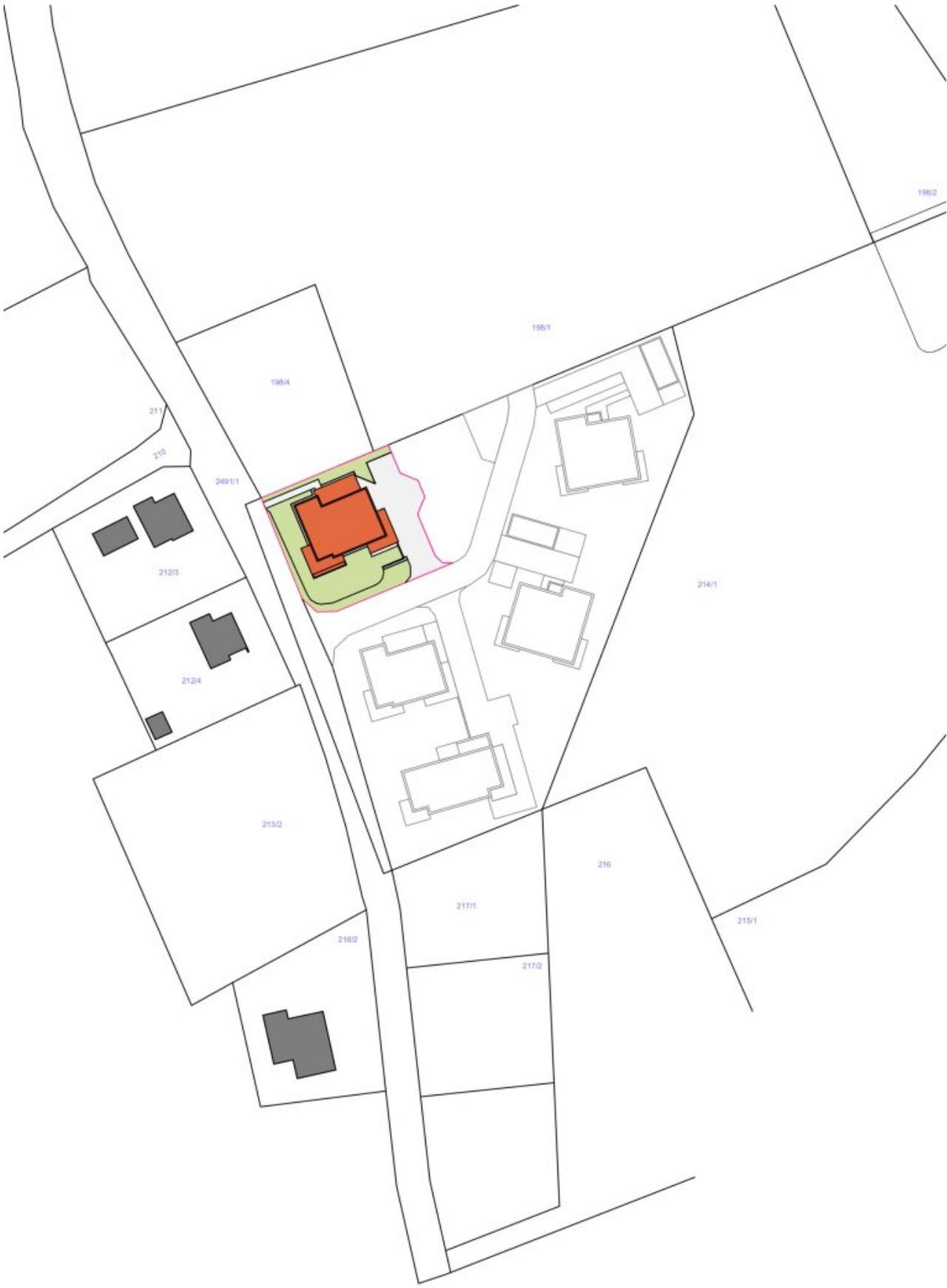
ANSICHT SÜD M 1:50



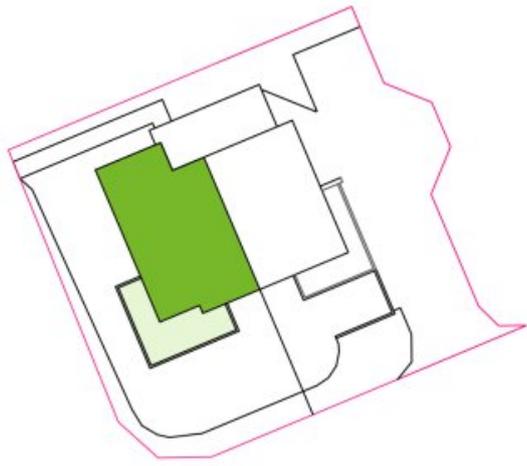
AUSFÜHRUNGSPLAN	
Projektname: ...	
Standort: ...	
Mastabaum: ...	
Mastab: ...	
Datum: ...	
Gezeichnet von: ...	
Geprüft von: ...	
NEUWOG Immobilien	











## Objektbeschreibung

Diese einzigartige Immobilie in Eberstalzell, Oberösterreich, bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Es handelt sich hierbei um eine neuerbaute Wohnung mit einer Wohnfläche von 92,5m<sup>2</sup>. Sie bietet Ihnen 4 Zimmer, einen Balkon und 2 eigene Stellplätze. Der Kaufpreis beträgt 340.000,00 €. Der Ausblick ist einmalig, mit Fernblick und Grünblick. Die Böden sind mit Fliesen, Parkett und einer Fußbodenheizung ausgestattet. Das Bad verfügt über ein Fenster, eine Badewanne und eine Dusche. Zu der Immobilie gehört ein Carport, sowie eine Luftwärmepumpe. Die Verkehrsanbindung ist ideal, durch den Bus und den Autobahnanschluss. In der Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei.

Vereinbaren sie einen Termin in der Firmenzentrale der Firma Neuwog Immobilien in Neuhofen an der Krems und machen sie sich ein Bild von der hochwertigen Wohnanlage. Es handelt sich hierbei um eine neuerbaute Wohnung, die Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl bietet. Genießen Sie den Ausblick, die einmalige Ausstattung sowie die perfekte Verkehrsanbindung. Nutzen Sie die Nähe zur Schule, dem Kindergarten, dem Supermarkt und der Bäckerei. Der Kaufpreis beträgt 340.000,00 € und bietet Ihnen ein umfassendes Wohnpaket mit 4 Zimmern, einem Balkon, 2 eigene Stellplätzen, Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung, Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche, Carport, Luftwärmepumpe und einem wunderschönen Ausblick. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <5.675m

Apotheke <5.800m

#### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <925m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <8.875m

#### Sonstige

Bank <450m

Geldautomat <450m

Post <675m

Polizei <6.875m

**Verkehr**

Bus <425m

Bahnhof <4.875m

Autobahnanschluss <850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap