

# **TOP PREIS - Leistbares Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Neuhofen**



Außenansicht

**Objektnummer: 3792\_356**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4501 Neuhofen an der Krems
<b>Baujahr:</b>	ca. 1954
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	435,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,74
<b>Kaufpreis:</b>	343.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Markus Prinz**

RE/MAX Panorama



## Objektbeschreibung

[Hier gehts zum 3D Rundgang](#) Dieses wunderschöne Einfamilienhaus bietet alles, was eine Familie für ein komfortables Leben braucht. Durch eine kompakte Bauweise sind 5 Schlafzimmer und ein zusätzliches Wohnzimmer möglich ohne das Platz verschwendet wird und mit dem nach Süden ausgerichteten Garten eignet sich dieses gemütliche Haus perfekt für große und kleine Familien. Highlights: - 5 Schlafzimmer + separates Wohnzimmer. - Neues Dach 2015. - Bad und WC getrennt. - Festbrennstoffheizung zusätzlich zur Gasheizung. - Teilweise unterkellert. - Große Garage und 2 zusätzliche Außenabstellplätze. - Großzügiger Garten mit Südausrichtung. - Keller mit Werkstatt: Ideal für Bastler. - Sehr ruhige Wohngegend. Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 435 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 3,74  
Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung. Haftungserklärung zum Inserat: Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 435.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesa 3.74  
mtenergieeffi  
zienz: