

NEUHOFEN | Glücksweg



HWB 22,5

**SCHÖNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT BALKON
IN NEUHOFEN AN DER KREMS**

OBJEKTDDETAILS

Die Eigentumswohnung liegt in der Gemeinde Neuhofen in zentraler Lage. Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Musikschule sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Nahversorger wie Spar und Billa befinden sich in der Nähe. Gemeindeamt, Banken und ein Sportplatz sind nur wenige Minuten entfernt.



Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Mehrfamilien Wohnhauses. Im Keller des Wohnhauses befindet sich ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellplatz und ein großer Wasch-/Trockenraum.



Die Wohnungsgröße von ca. 91 m² ist praktisch aufgeteilt, großer Wohn-Ess-Kochbereich von ca. 37 m², Schlafzimmer ca. 12 m², zwei Zimmer ca. 10 m². Zudem sind der Wohnung zwei Carport-Stellplätze und ein Kellerabteil zugeordnet.

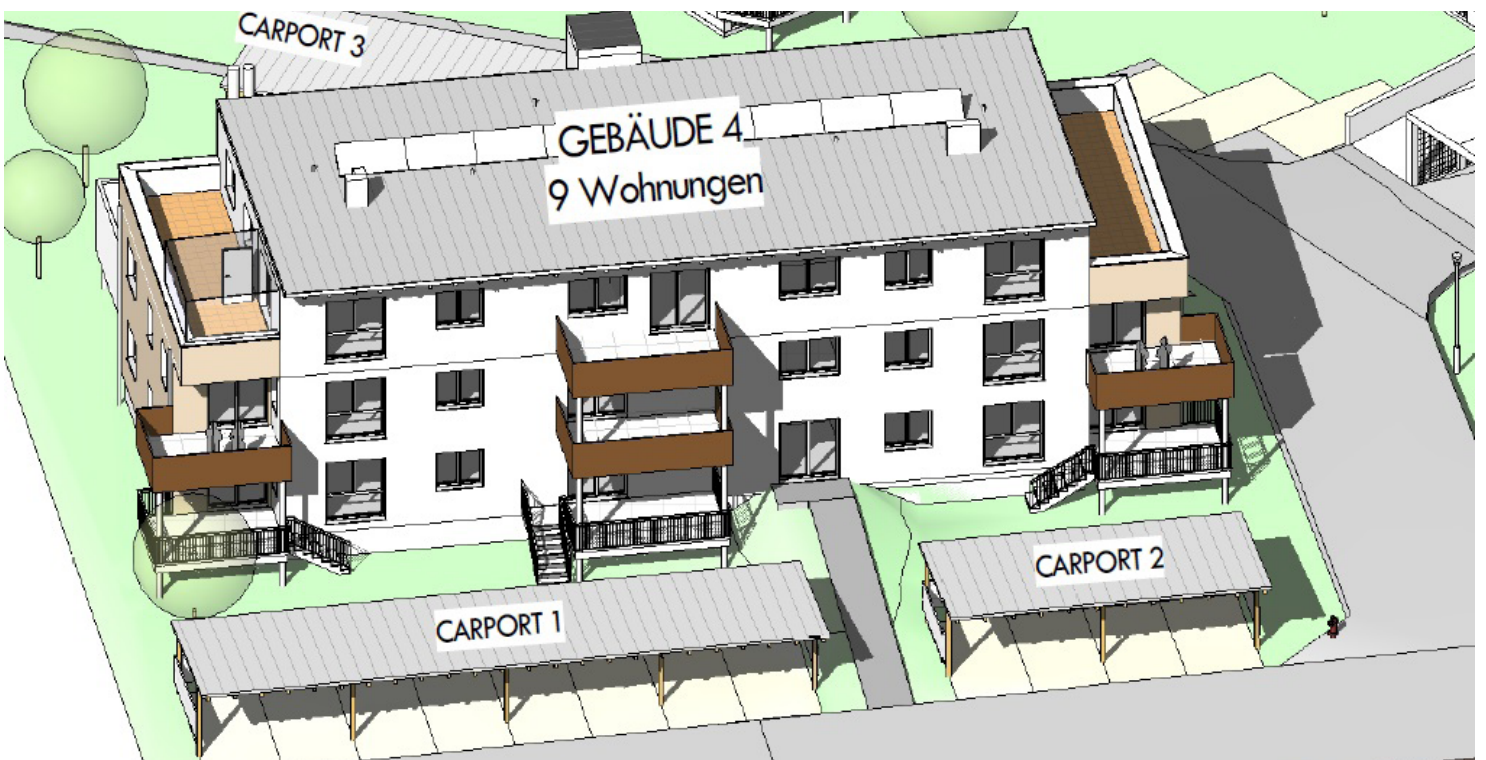
Die Wohnung ist ca. zum Jahreswechsel verfügbar.





DETAILINFORMATION	
Lage	zentrale Lage
Verkehrsanbindung	sehr gut
Baujahr	2012
Wohnungsnummer	Top 24
Lage im Haus	1. Stock
Erhaltungszustand	neuwertig
Wohnfläche	91 m ²
Zimmeraufteilung	Wohn-Esszimmer-Kochbereich, Schlafzimmer, 2 Zimmer, Windfang, Bad, WC
Balkon	13 m ²
Kellerabteil	9 m ²
KfZ-Abstellplatz	2 Carport-Stellplätze
Wohnbauförderung	möglich
Gemeinschaftsanlagen	Mülltonnenraum, Wasch- und Trockenraum, Fahrrad-/ Kinderwagenabstellplatz
Bauweise	Massivbau
Unterkellerung	teilunterkellert
Decken	Massivdecken
Fenster	Kunststofffenster
Fußböden	Parkett, Fliesen
Heizung	Pellets - Contracting

* Flächenangaben gerundet.



...denn Kaufen ist Vertrauenssache!

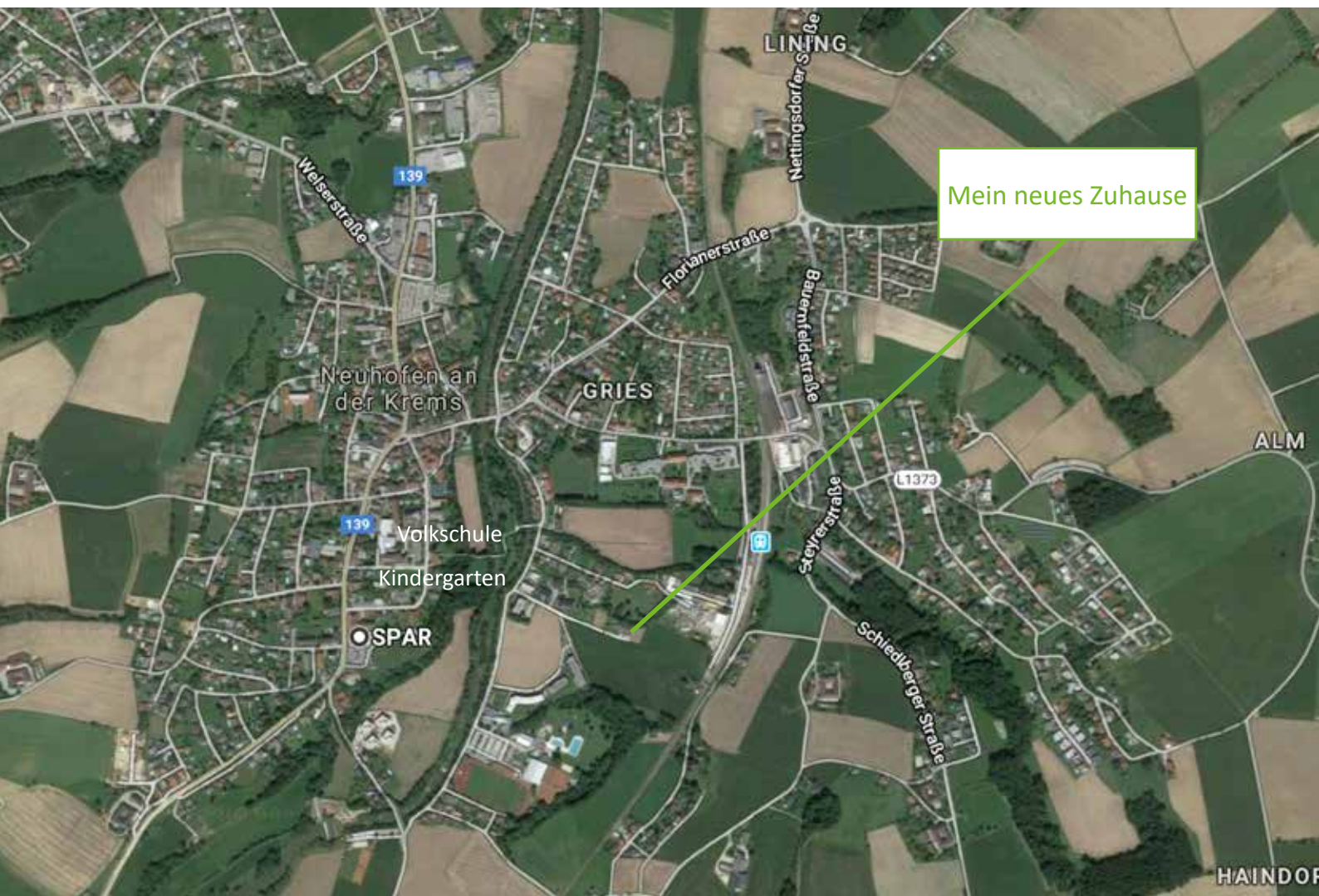


KOSTEN

Kaufpreis	€ 269.000,00
Kaufnebenkosten	€ 24.931,60
- Grunderwerbssteuer 3,5 %	€ 9.415,00
- Grundbuchseintragung 1,1 %	€ 2.959,00
- Vertragserrichtung 1,2 % exkl. Ust	€ 3.873,60
- Käuferprovision 3 % exkl. Ust	€ 9.684,00
Ablöse (Küche, Kamin,..)	€ 12.000,00

Im Kaufpreis nicht enthalten ist die Grunderwerbssteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), die Vertragserrichtungskosten (1,44%), Barauslagen und 3% Maklerprovision exkl. Ust.

LAGE



Das **NEUWOG** Team:



Kirchengasse 4 4501 Neuhofen
Tel. 07227 200 53 www.neuwog.at

Weitere Maklerobjekte:

- Eigentumswohnung in Niederneukirchen
- Einfamilienhaus Kematen