

bezugsfertig 18. Juni 2020



NEUWOG
Immobilien

Neuhofen | KIRCHENGASSE 4



**HOCHWERTIGE MIETWOHNUNGEN
IN TOP-WOHNLAGE**

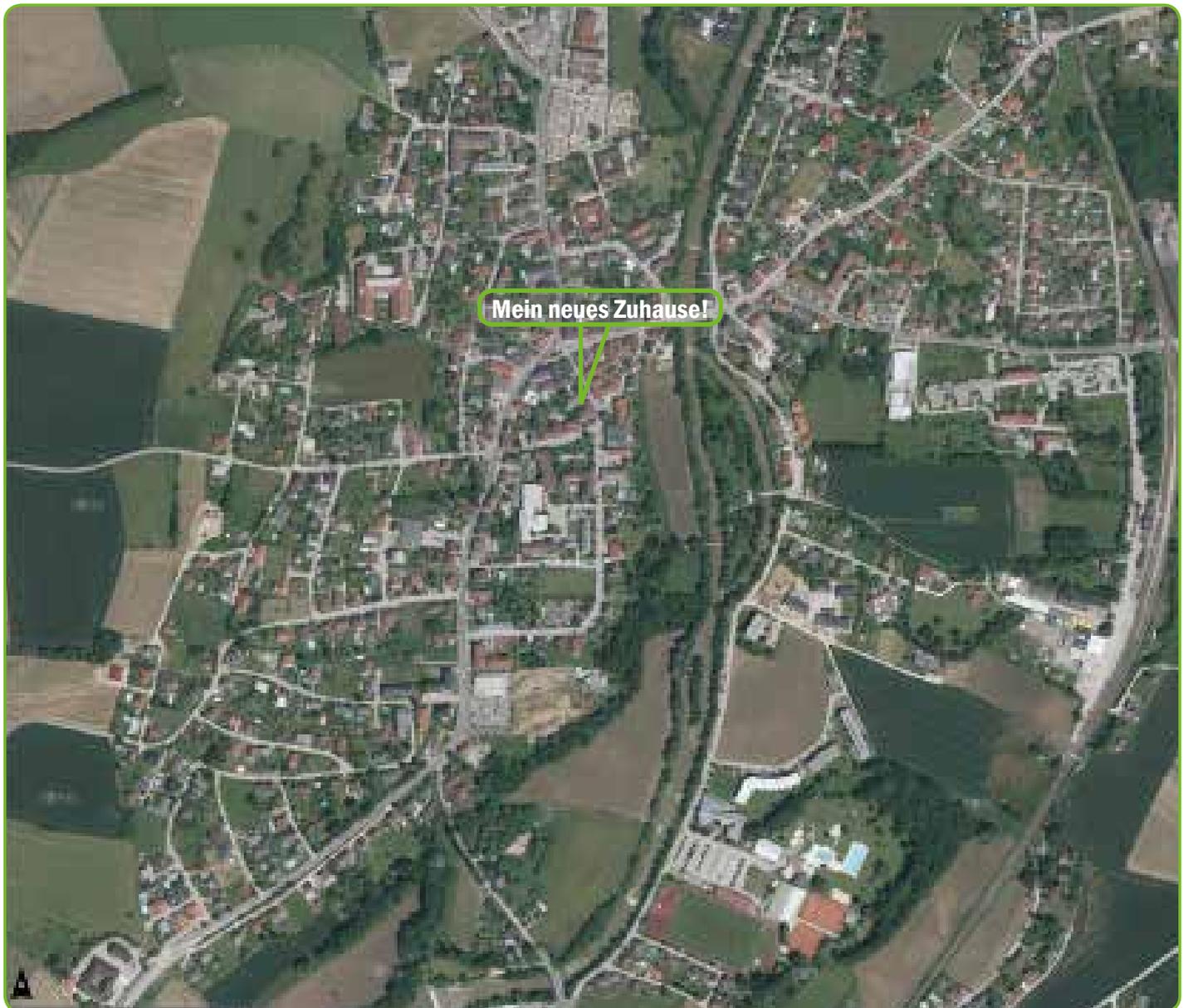
Neuhofen - eine lebens(liebens)werte Marktgemeinde

LAGE

Die Mietwohnungen befinden sich im Zentrum von Neuhofen an der Krems.

Vom Projektgrundstück erreichen Sie fußläufig verschiedene Nahversorger, Gasthöfe, Banken, Schulen und Kindergärten.

Der sich in unmittelbarer Nähe befindliche Bahnhof, der Anschluss Neuhofens an die Bundesstraße (B139) sowie der Autobahnanschluss in Allhaming (ca. 6 km) und Haid (ca. 6 km) gewährleisten zudem eine optimale Verkehrsanbindung.



MEIN NEUES ZUHAUSE

In der Kirchengasse 4 entsteht ein durchdachtes, der Umgebung angepasstes Wohnkonzept. Auf drei Geschossen entstehen 9 Wohneinheiten. Im Erdgeschoß entsteht der neue Firmensitz der Firma NEUWOG Immobilien GmbH. Es werden Wohnungen mit einer Größe zwischen ca. 55 m² bis 99 m² mit großzügigen Terrassen, Loggia und Balkone errichtet.

Die Wohnungen werden in Niedrigstenergiebauweise HWB 24 inkl. Photovoltaikanlage errichtet.

Die Beheizung des Gebäudes ist über eine Gaszentralheizung im Heizraum in der Tiefgarage vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird im Heizraum über die Heizanlage selbst erzeugt. Die Fussbodenheizung ist in jedem Wohnraum getrennt regelbar.

LAGEPLAN



PROJEKTÜBERSICHT

SÜD



Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Abstellraum	Loggia	TG-Abstellplatz
03	1.OG	55,43 m ² / 2 Raum		5,90 m ²		Nr. P 3
04	1.OG	85,46 m ² / 4 Raum	39,99 m ²	5,90 m ²		Nr. P 4
05	2.OG	87,95 m ² / 3 Raum	9,90 m ²	5,80 m ²		Nr. P 5
06	2.OG	72,86 m ² / 3 Raum		6,13 m ²	9,05 m ²	Nr. P 6
07	2.OG	55,43 m ² / 2 Raum		5,90 m ³		Nr. P 7
08	2.OG	85,46 m ² / 4 Raum	8,73 m ²	5,90 m ²		Nr. P 8
09	3.OG	78,24 m ² / 3 Raum	9,90 m ²	5,80 m ²	8,72 m ²	Nr. P 1
10	3.OG	69,80 m ² / 3 Raum		5,90 m ²	9,04 m ²	Nr. P 2
11	3.OG	99,13 m ² / 3 Raum	39,56 m ² 8,18 m ²	5,90 m ²		Nr. P 13

OST

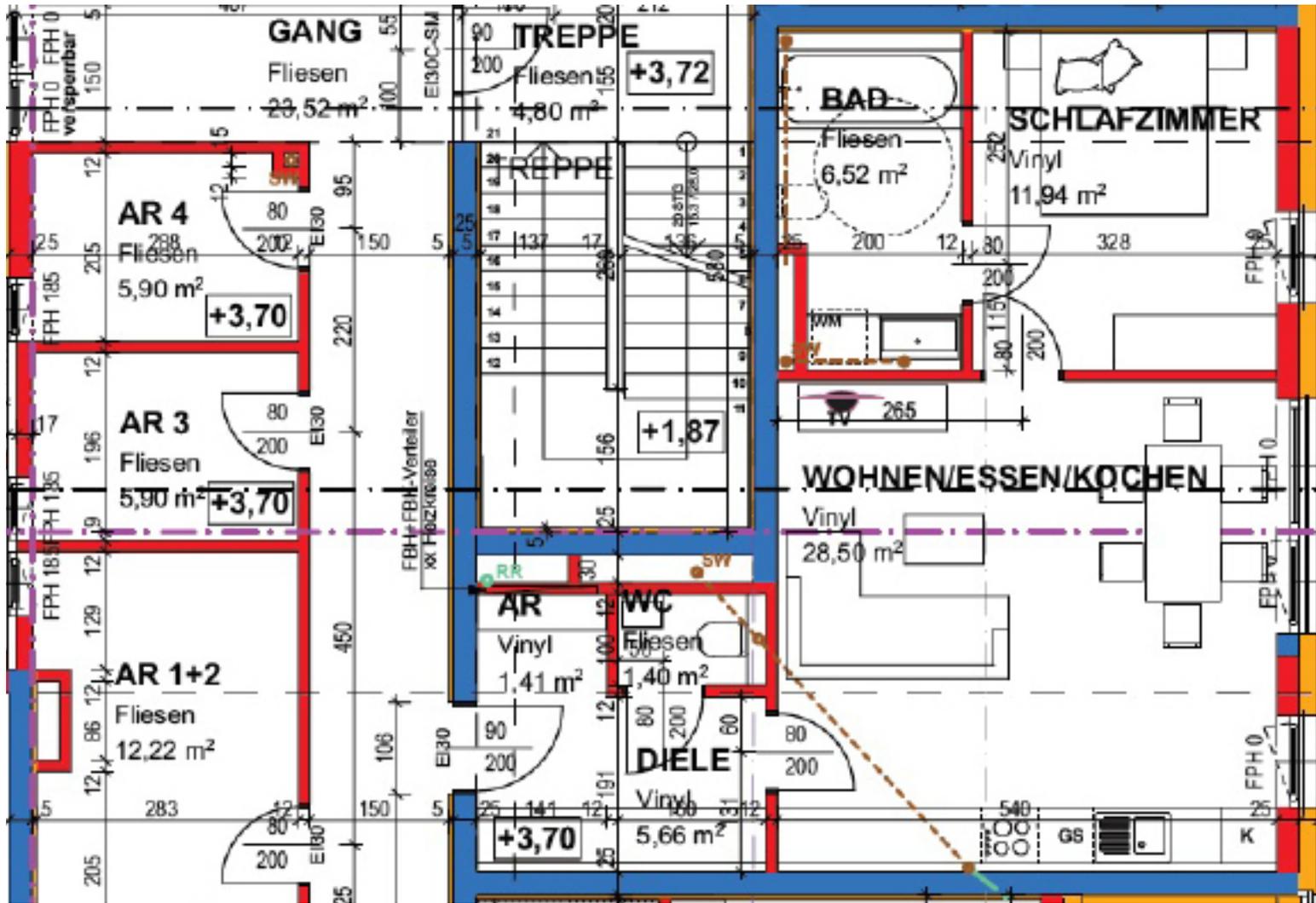


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Abstellraum	Loggia	TG-Abstellplatz
03	1.OG	55,43 m ² / 2 Raum		5,90 m ²		Nr. P 3
04	1.OG	85,46 m ² / 4 Raum	39,99 m ²	5,90 m ²		Nr. P 4
05	2.OG	87,95 m ² / 3 Raum	9,90 m ²	5,80 m ²		Nr. P 5
06	2.OG	72,86 m ² / 3 Raum		6,13 m ²	9,05 m ²	Nr. P 6
07	2.OG	55,43 m ² / 2 Raum		5,90 m ³		Nr. P 7
08	2.OG	85,46 m ² / 4 Raum	8,73 m ²	5,90 m ²		Nr. P 8
09	3.OG	78,24 m ² / 3 Raum	9,90 m ²	5,80 m ²	8,72 m ²	Nr. P 1
10	3.OG	69,80 m ² / 3 Raum		5,90 m ²	9,04 m ²	Nr. P 2
11	3.OG	99,13 m ² / 3 Raum	39,56 m ² 8,18 m ²	5,90 m ²		Nr. P 13



TOP 03

1. Obergeschoss

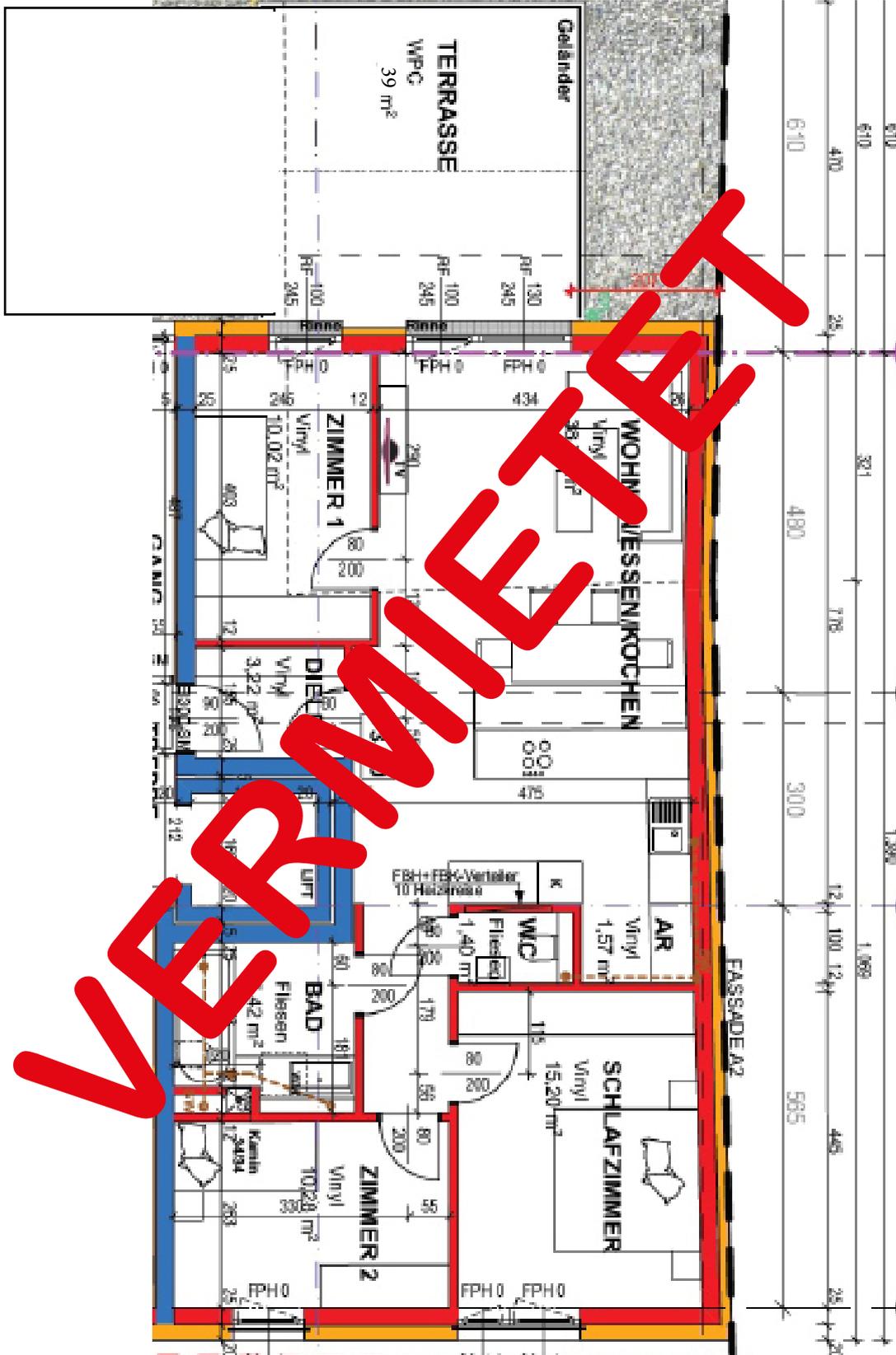


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
03	1.OG	55,43 m ²		5,90 m ²	1	€ 560,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 690,00



TOP 04

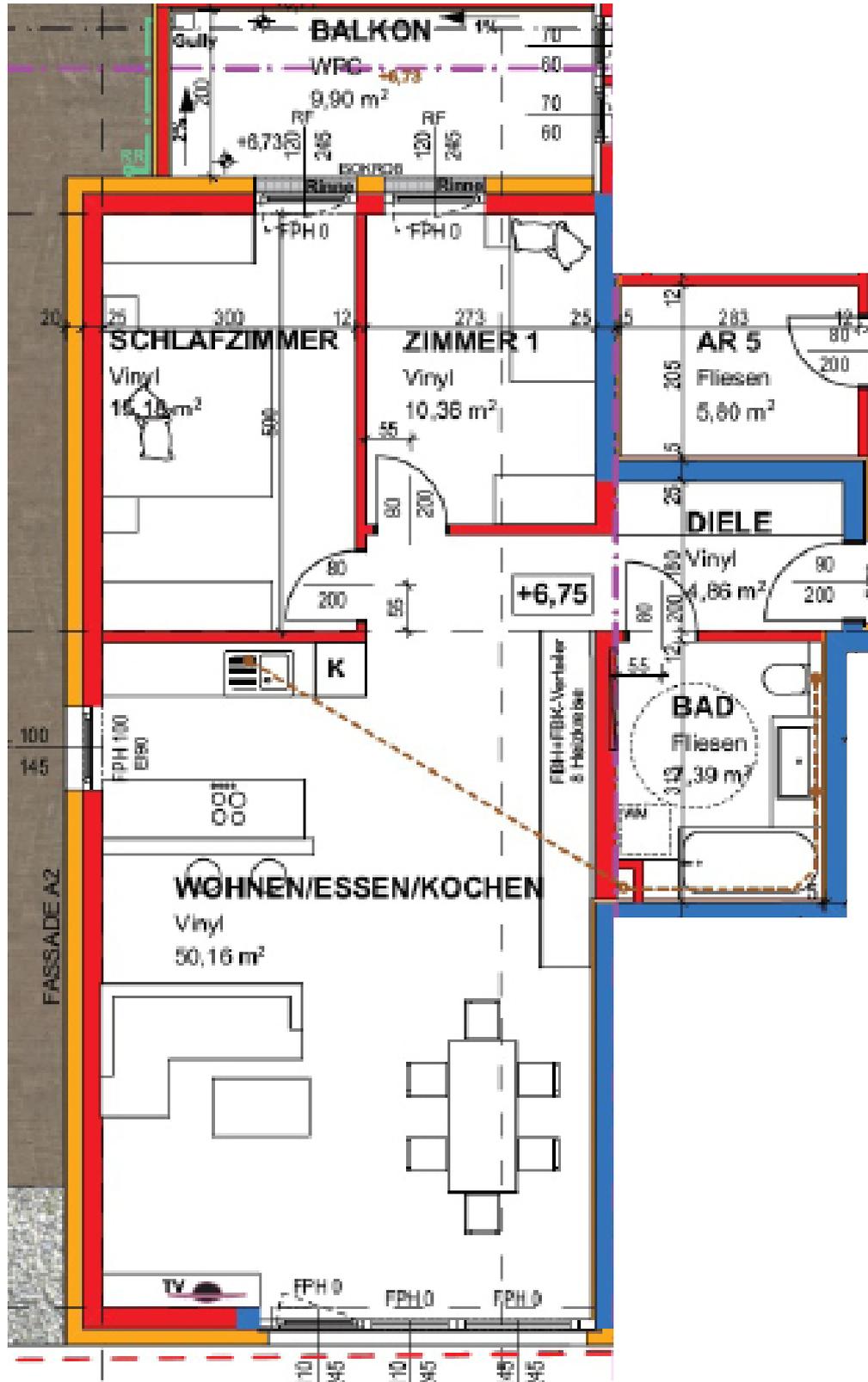
1. Obergeschoss



Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenommen	Heizkosten angenommen	Gesamt- kosten pro Monat
04	1.OG	85,46 m ²	39,99 m ²	5,90 m ²	1	€ 910,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.100,00

TOP 05

2.Obergeschoss



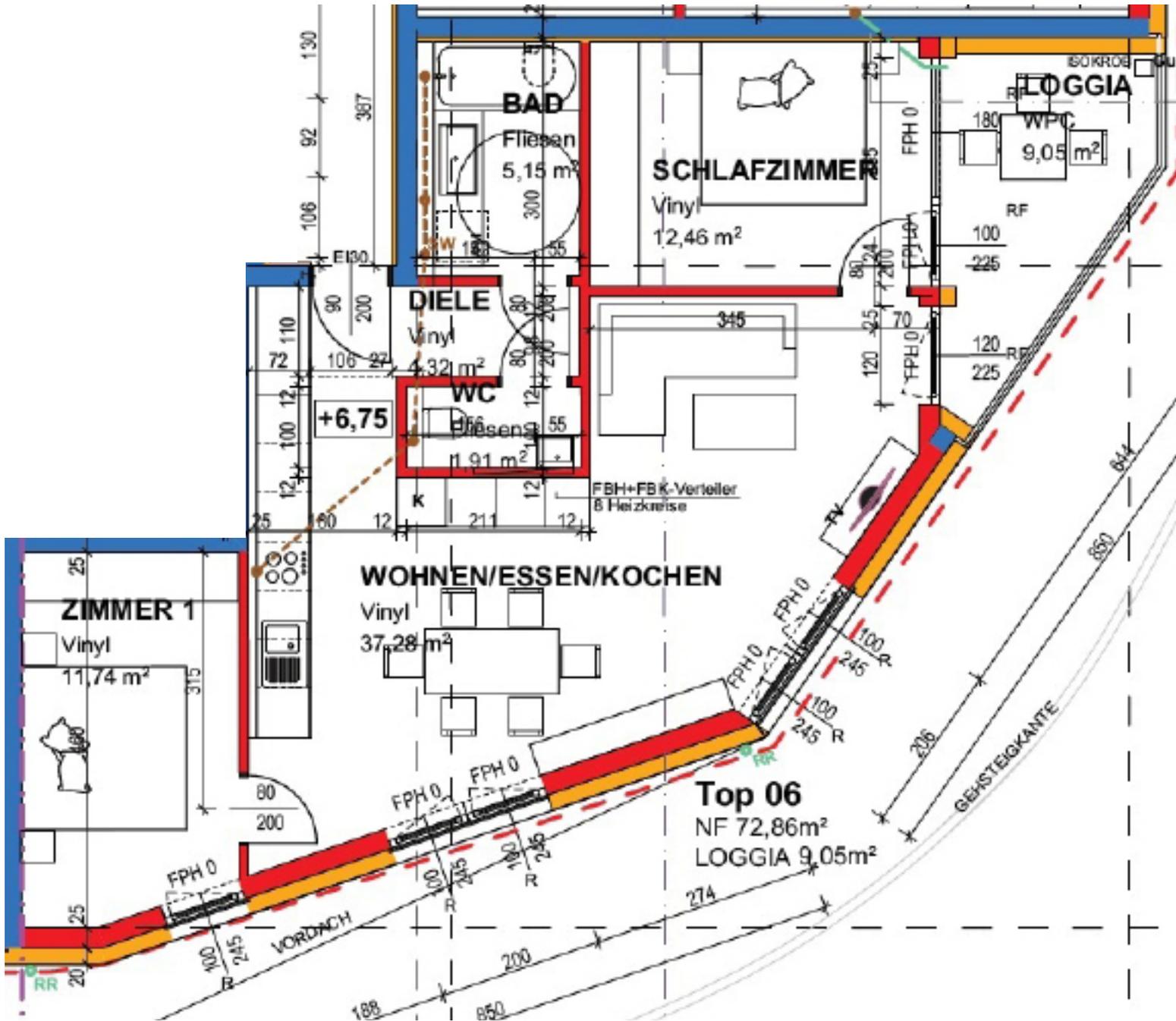
Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
-----	-------	------------	--------------------------------	------------------	---------------------	--------------------	--	-------------------------------	--------------------------------

05	2.OG	87,95 m ²	9,90 m ²	5,80 m ²	1	€ 880,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.070,00
----	------	----------------------	---------------------	---------------------	---	----------	----------	---------	------------



TOP 06

2.Obergeschoss

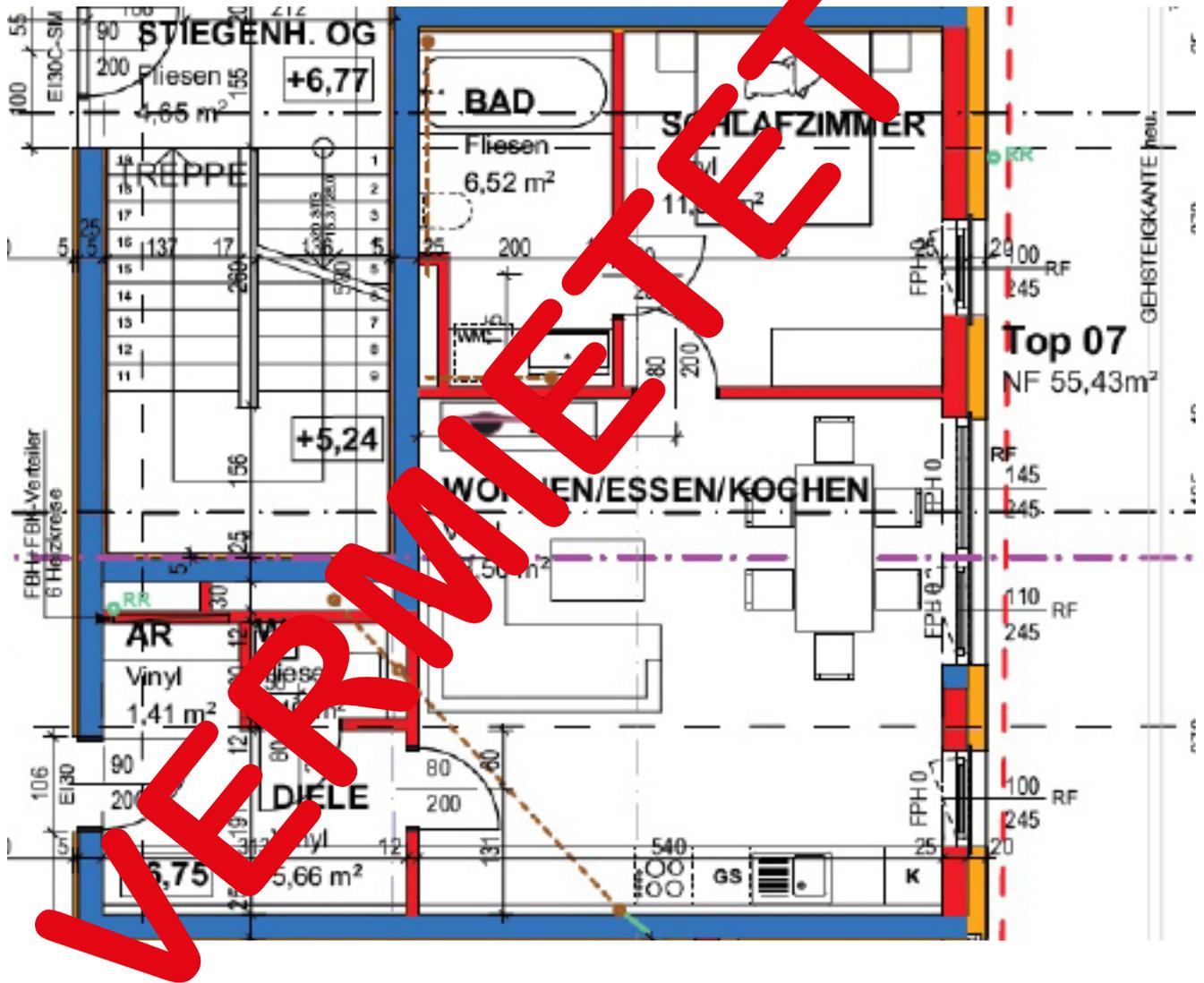


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
06	2.OG	72,86 m ²	9,05m ²	6,13 m ²	1	€ 730,00	€ 95,00	€ 65,00	€ 890,00



TOP 07

2.Obergeschoss

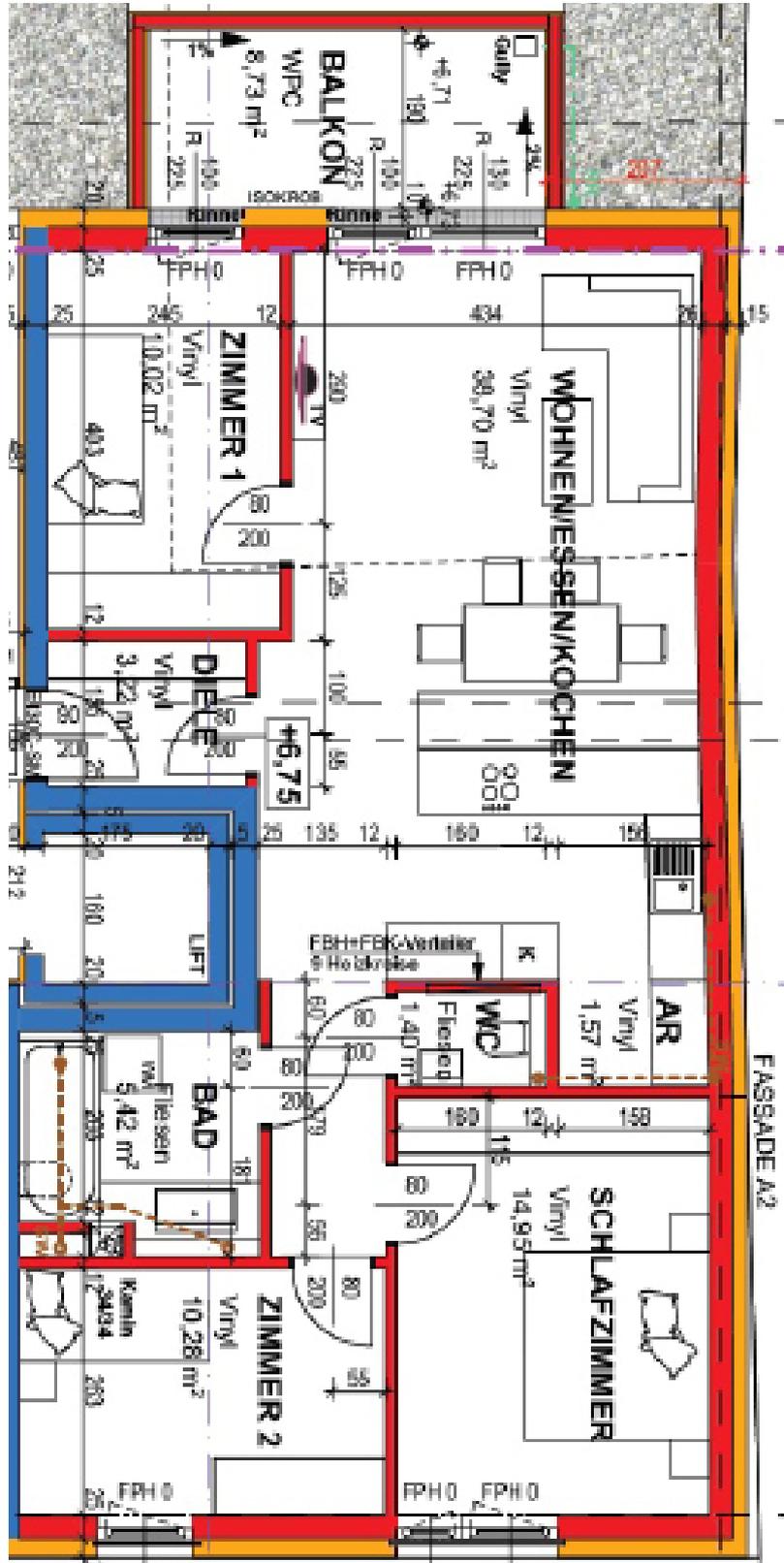


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
07	2.OG	55,43 m ²		5,90 m ²	1	€ 560,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 690,00

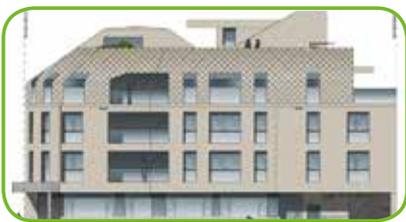


TOP 08

2.Obergeschoss

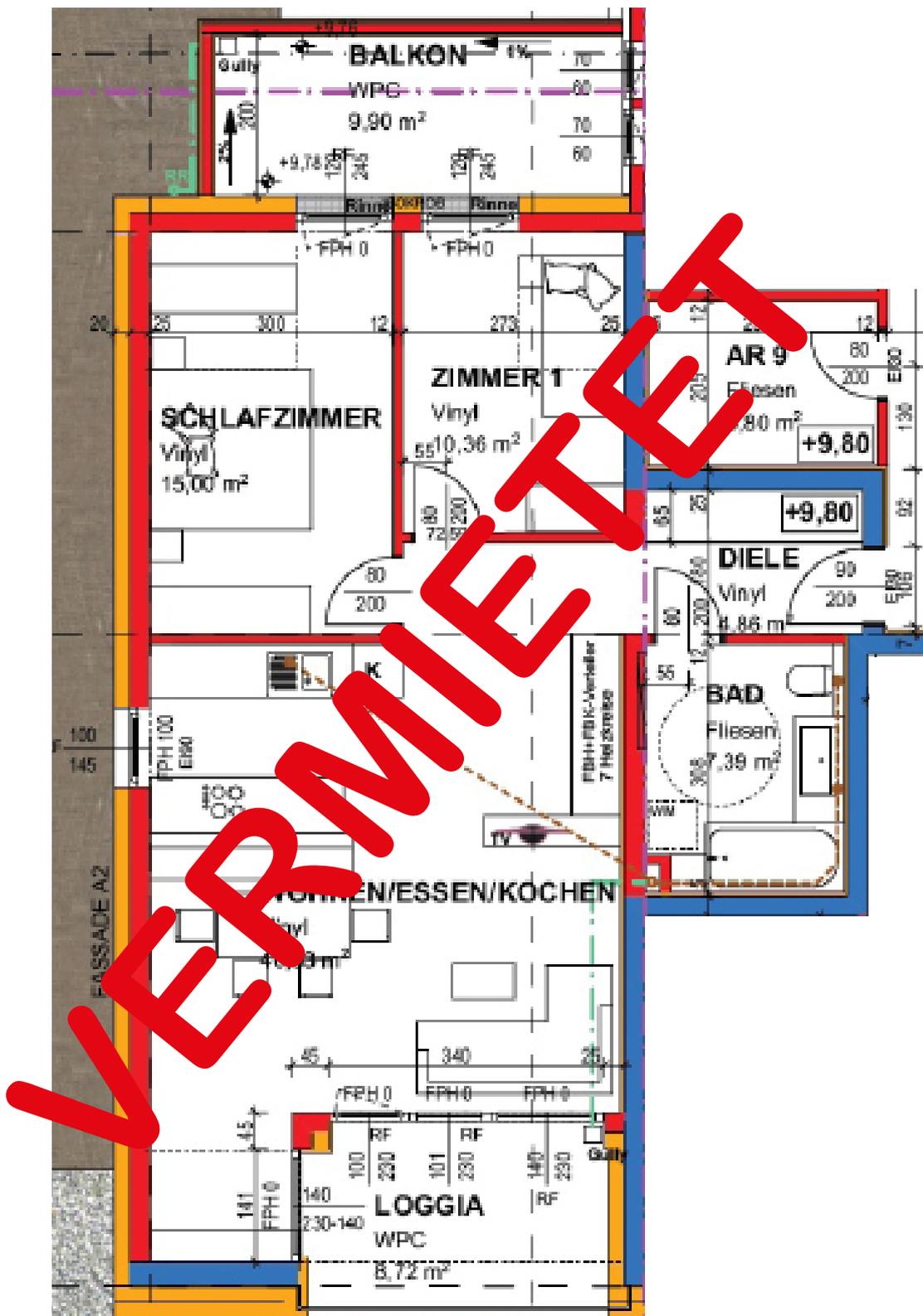


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
08	2.OG	85,46 m ²	8,73 m ²	5,90 m ²	1	€ 860,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.050,00



TOP 09

3.Obergeschoss

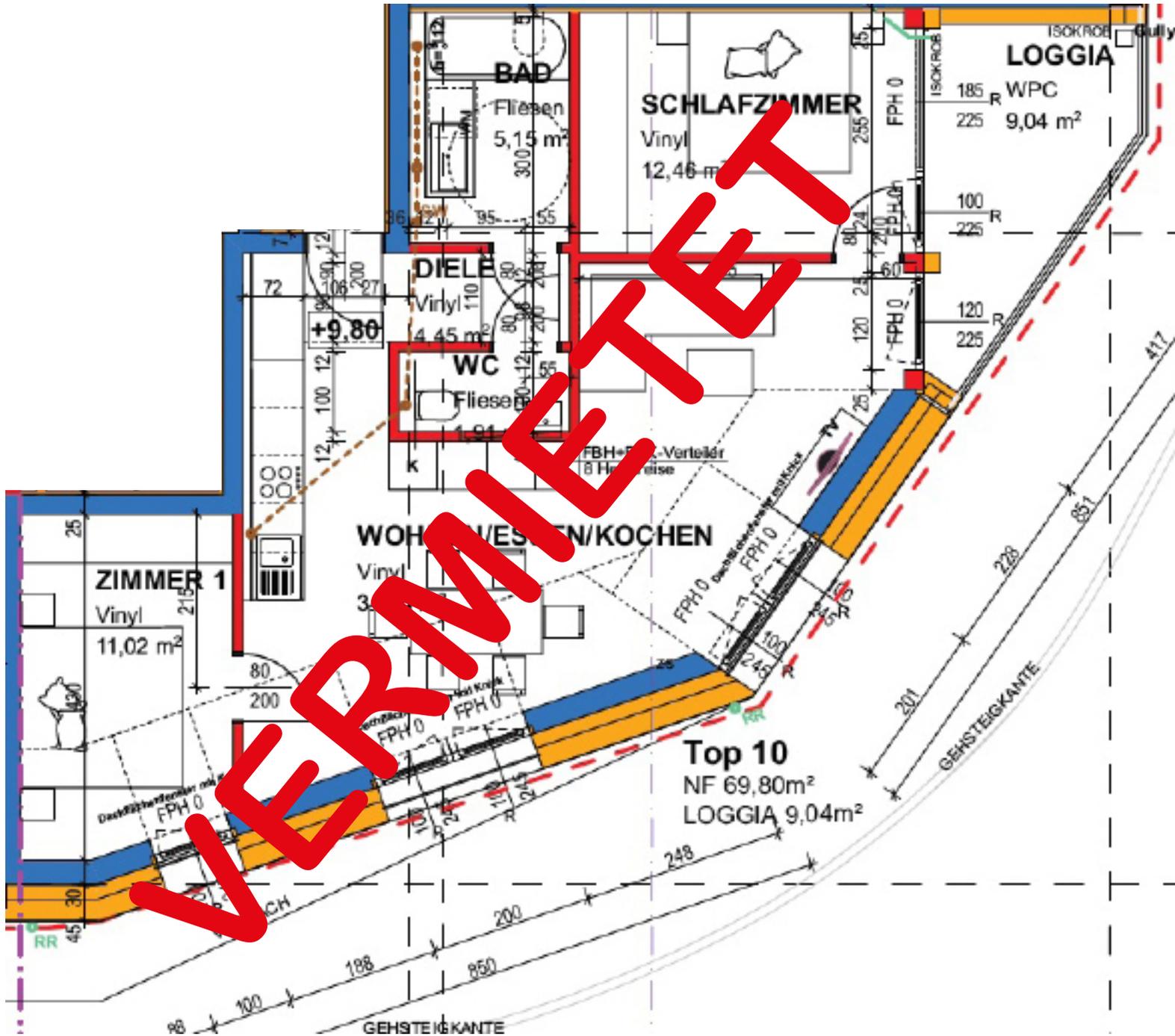


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
09	3.OG	78,24 m ²	8,72 m ² 9,90 m ²	5,80 m ²	1	€ 780,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 950,00



TOP 10

3.Obergeschoss

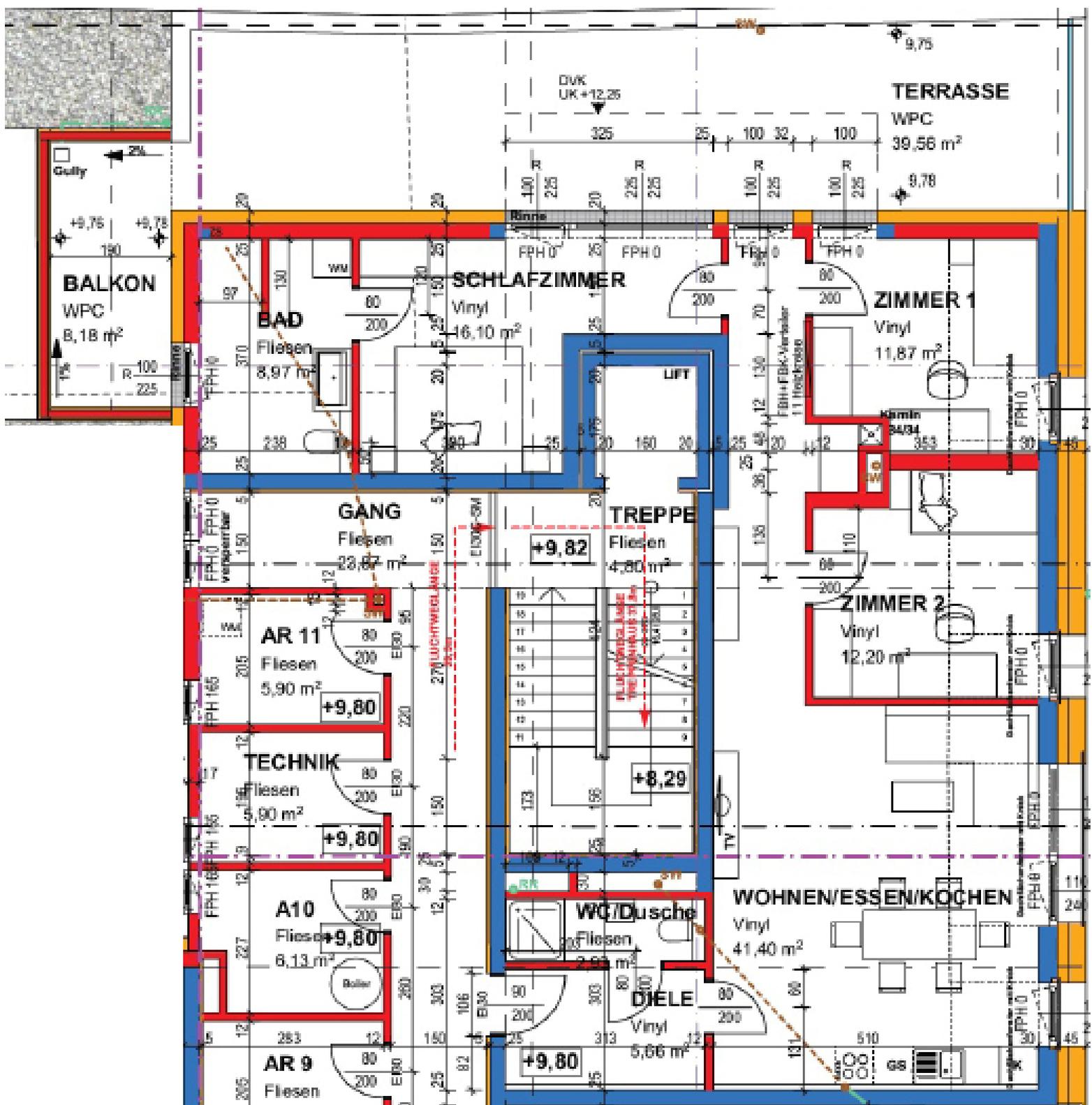


Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
10	3.OG	69,80 m ²	9,04 m ²	5,90 m ²	1	€ 700,00	€ 90,00	€ 65,00	€ 855,00



TOP 11

3. Obergeschoss



Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell- raum	TGAb- stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs- kosten angenom- men	Heizkosten angenom- men	Gesamt- kosten pro Monat
11	3.OG	99,13m ²	39,56m ² 8,18m ²	5,90 m ²	1	€ 1.000,00	€ 125,00	€ 95,00	€ 1.220,00

Wohnraumlüftung

mit Wärmerückgewinnung
Einzelwohnraumlüftungsgeräte im
Schlafzimmer
Bad und WC mit mechanischer Lüftung



Raffstore bei allen Fenstern / Terrassentüren



Bodenebene Dusche mit Rinne



Schalterprogramm
Busch & Jaeger future linear ®

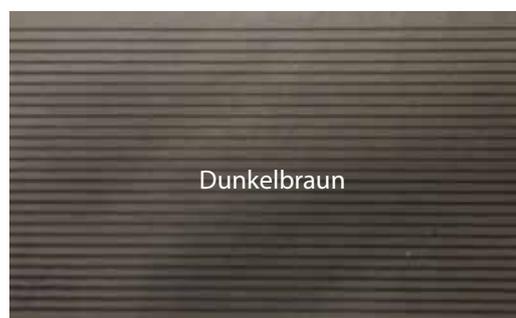


UNSERE TOPAUSSTATTUNG

Vinylböden



Terrassenbelag - WPC



Waschtisch Laufen Pro
85cm mit seitr. Ablagen



Handwaschbecken
45cm



Hansa Einhandmischer
kalt - warm



Kunststoffbadewanne
mit Mitteleinlauf



Unterputzmischer
mit Handbrause



Laufen WC mit
Unterputzdrückergarnitur

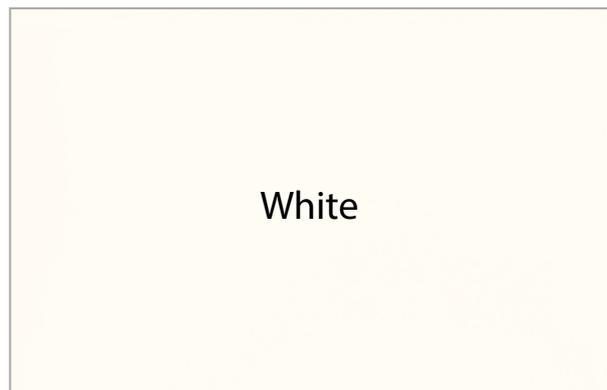


IN WORT UND BILD

Boden Feinsteinzeug 46x46cm



Wand Feinsteinzeug 50x20cm



LANGE NACHT DES EINKAUFES IN NEUHOFEN 14.06.2019



Kranfahrten
bei der
Firma
NEUWOG



WEITERE PROJEKTE

der **NEUWOG** Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH



Weitere Projekte

Eigentumswohnungen:



Kirchdorf | Th.-Haas-Str.



St. Florian | Wohnen am Markt



Traun | Hammerweg

Mietwohnungen:



Rohr | Blumenstraße



Kremsmünster | Sandberg

Alle Details zu unseren Projekten finden Sie unter: www.neuwog.at

ROHR, Blumenstrasse
noch eine Mietwohnung frei



KIRCHDORF | Eigentumswohnungen



BEI ANFRAGEN UND BESICHTIGUNGEN WENDEN SIE SICH BITTE AN

Georg Altmüller

Mobil: 0676 33 88 238

E-Mail: georg.altmueller@neuwog.at



NEUWOG
Immobilien

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

WIR SUCHEN TOP-LAGE für TOP-Immobilie

-  Grundstücke in allen Größen
-  Zinshäuser
-  Bebaute Liegenschaften

