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 NEU-WOG Immobilien GmbH. Es werden Wohnungen mit einer Größe zwischen ca. 55 m² bis 99 m² mit großzügigen Terrassen, Loggia und Balkone errichtet.

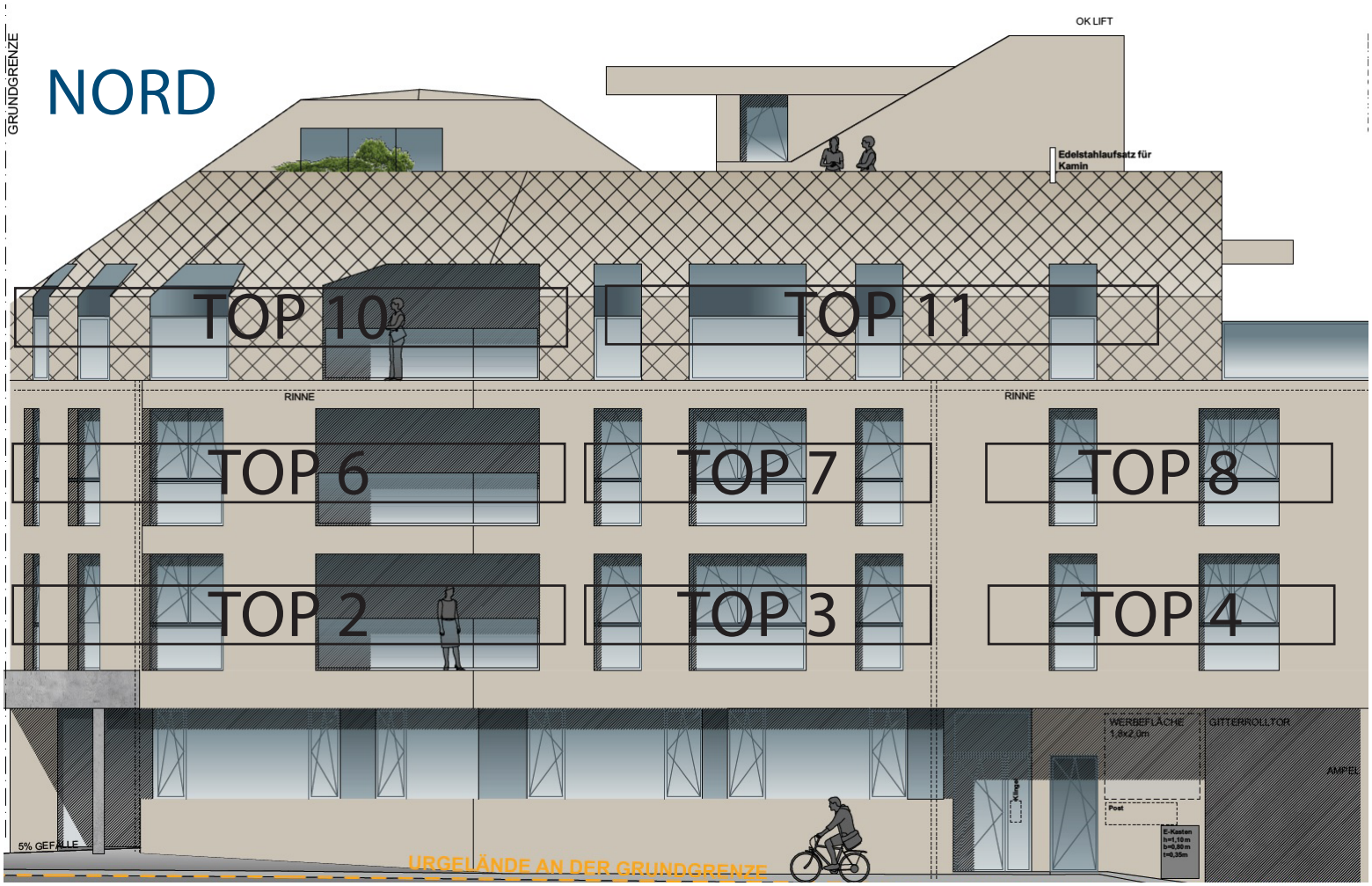
Die Wohnungen werden in Niedrigstenergiebauweise HWB 24 inkl. Photovoltaikanlage errichtet.
Die Beheizung des Gebäudes ist über eine Gaszentralheizung im Heizraum in der Tiefgarage vorgesehen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Energie für die Warmwasseraufbereitung wird im Heizraum über die Heizanlage selbst erzeugt. Die Fussbodenheizung ist in jedem Wohnraum getrennt regelbar.

LAGEPLAN

PROJEKTÜBERSICHT

SÜD

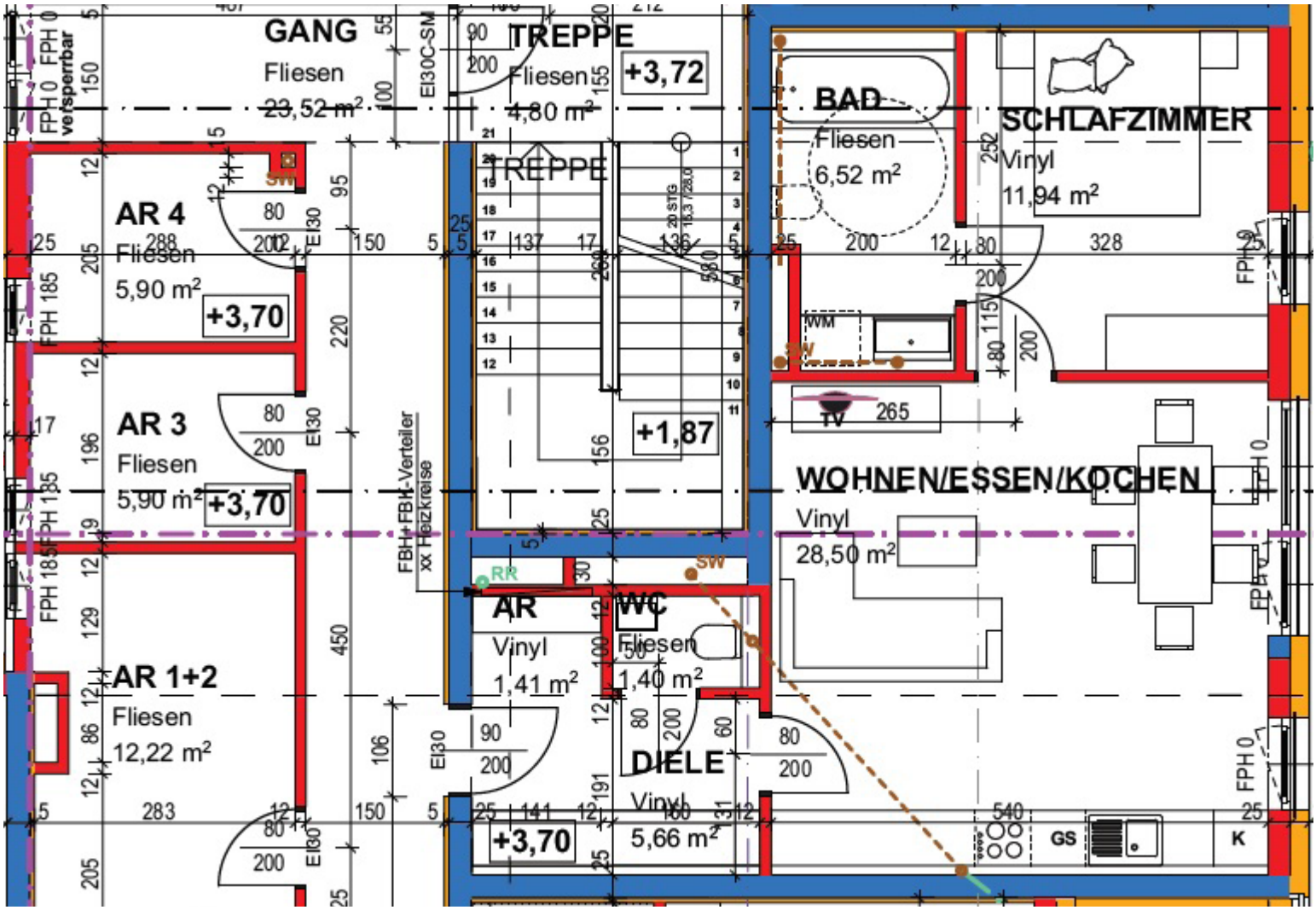
Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Abstellraum	Loggia	TG-Abstellplatz
03	1.OG	55,43 m² / 2 Raum		5,90 m²		Nr. P 3
04	1.OG	84,51 m² / 4 Raum	39 m²	5,90 m²		Nr. P 4
05	2.OG	87,95 m² / 3 Raum	9,90 m²	5,80 m²		Nr. P 5
06	2.OG	72,57 m² / 3 Raum		6,13 m²	9,05 m²	Nr. P 6
07	2.OG	55,43 m² / 2 Raum		5,90 m³		Nr. P 7
08	2.OG	84,51 m²/ 4 Raum	8,73 m²	5,90 m²		Nr. P 8
09	3.OG	78,24 m² / 3 Raum	9,90 m²	5,80 m²	8,72 m²	Nr. P 1
10	3.OG	69,53 m² / 3 Raum		5,90 m²	9,04 m²	Nr. P 2
11	3.OG	99,80 m² / 3 Raum	39,56 m² 8,18 m²	5,90 m²		Nr. P 13



Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse / Balkon	Abstellraum	Loggia	TG-Abstellplatz
03	1.OG	55,43 m² / 2 Raum		5,90 m²		Nr. P 3
04	1.OG	84,51 m² / 4 Raum	39 m²	5,90 m²		Nr. P 4
05	2.OG	87,95 m² / 3 Raum	9,90 m²	5,80 m²		Nr. P 5
06	2.OG	72,57 m² / 3 Raum		6,13 m²	9,05 m²	Nr. P 6
07	2.OG	55,43 m² / 2 Raum		5,90 m³		Nr. P 7
08	2.OG	84,51 m²/ 4 Raum	8,73 m²	5,90 m²		Nr. P 8
09	3.OG	78,24 m² / 3 Raum	9,90 m²	5,80 m²	8,72 m²	Nr. P 1
10	3.OG	69,53 m² / 3 Raum		5,90 m²	9,04 m²	Nr. P 2
11	3.OG	99,80 m² / 3 Raum	39,56 m² 8,18 m²	5,90 m²		Nr. P 13

TOP 03

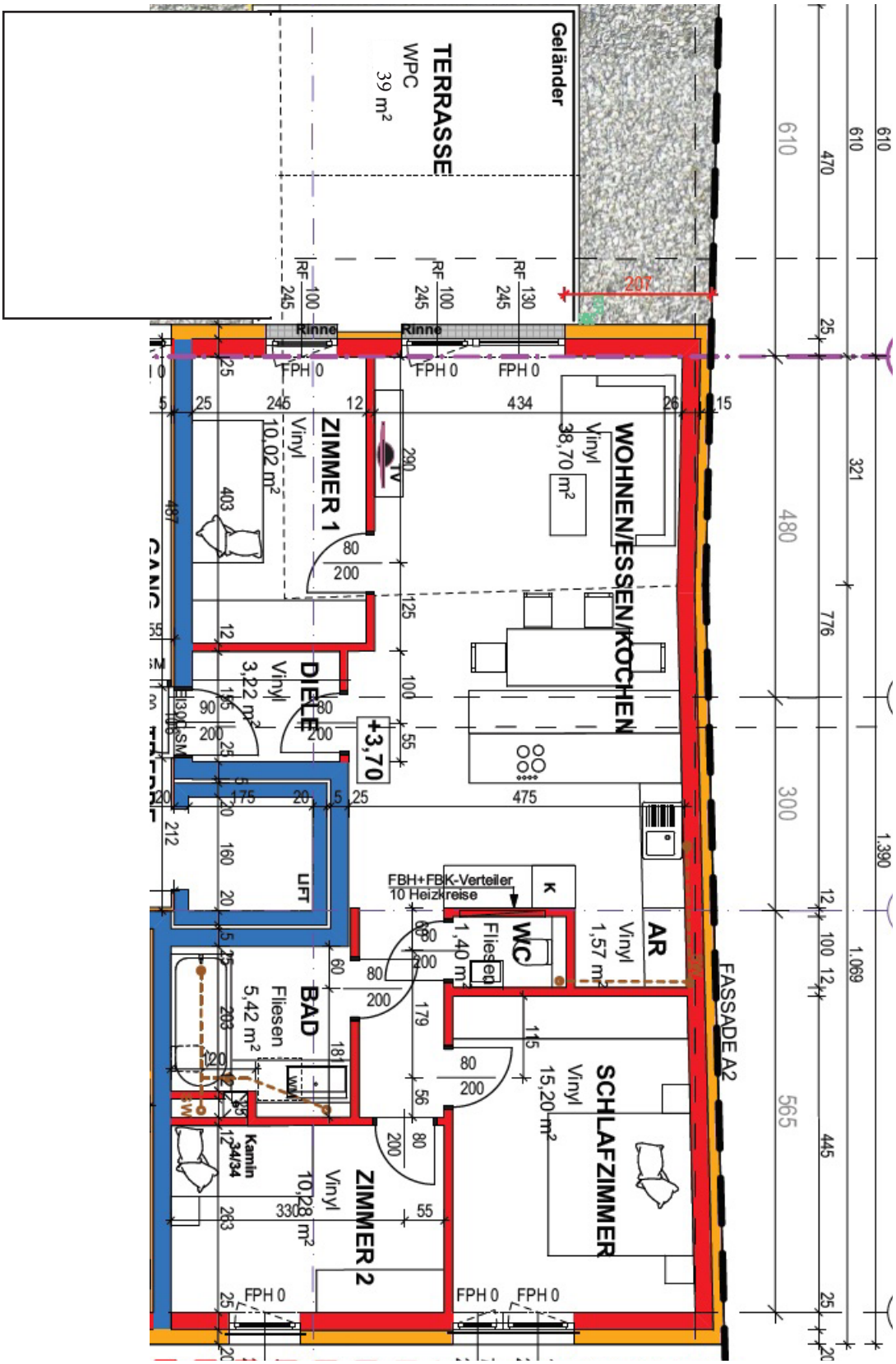
1. Obergeschoss



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 m²		5,90 m²	1	€ 560,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 690,00

TOP 04

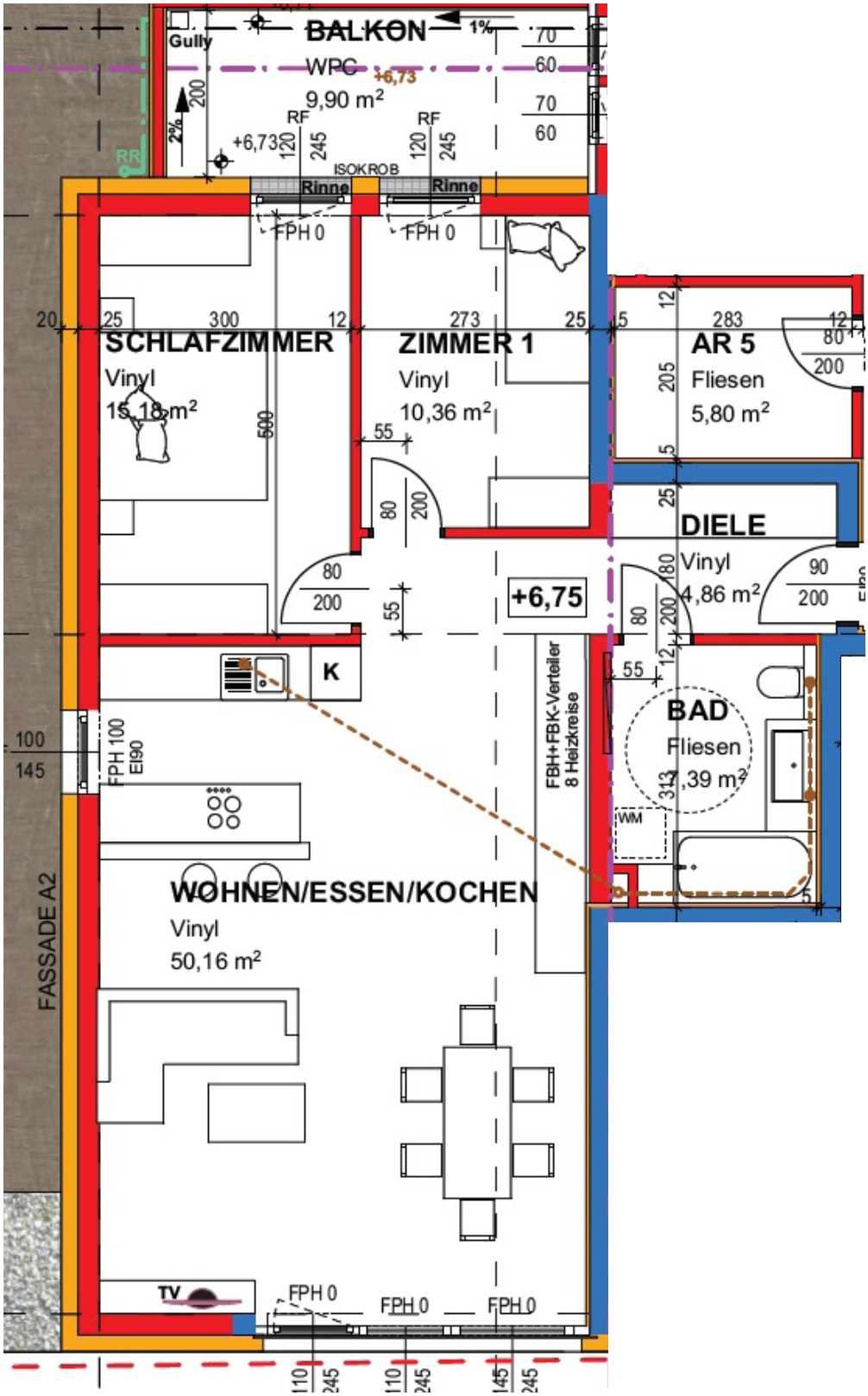
1. Obergeschoss



Top	Etage	Wohnfläche	Terrasse/ Balkon/ Loggia	Abstell-raum	TGAb-stellplatz	Miete inkl. USt	Betriebs kosten angenom-men	Heizkosten angenom-men	Gesamt-kosten pro Monat
04	1.OG	84,51 m²	39 m²	5,90 m²	1	€ 910,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.100,00

TOP 05

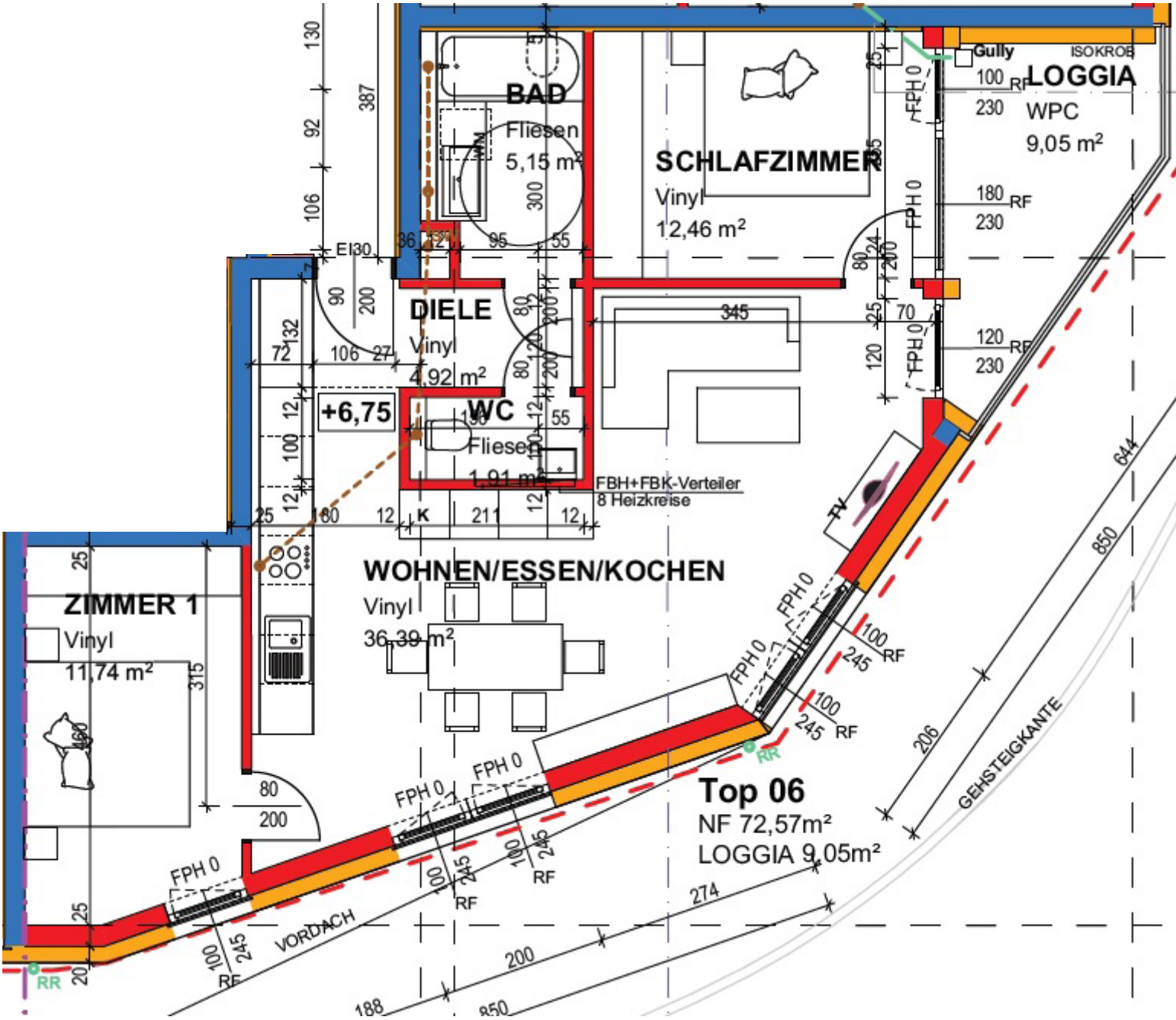
2.Obergeschoss



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 m²	9,90 m²	5,80 m²	1	€ 880,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.070,00

TOP 06

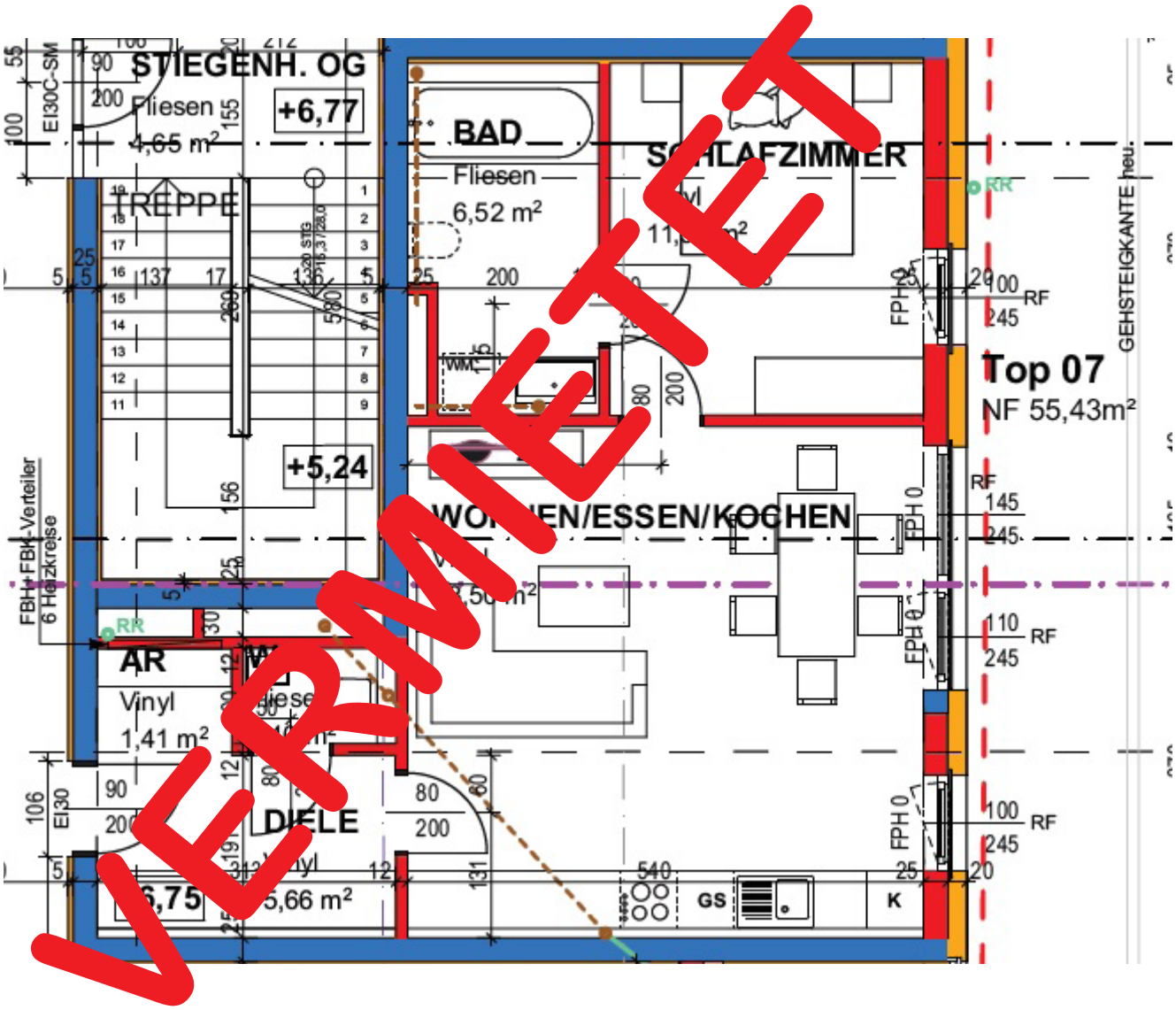
2.Obergeschoss



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	72,57 m²	9,05m²	6,13 m²	1	€ 730,00	€ 95,00	€ 65,00	€ 890,00

TOP 07

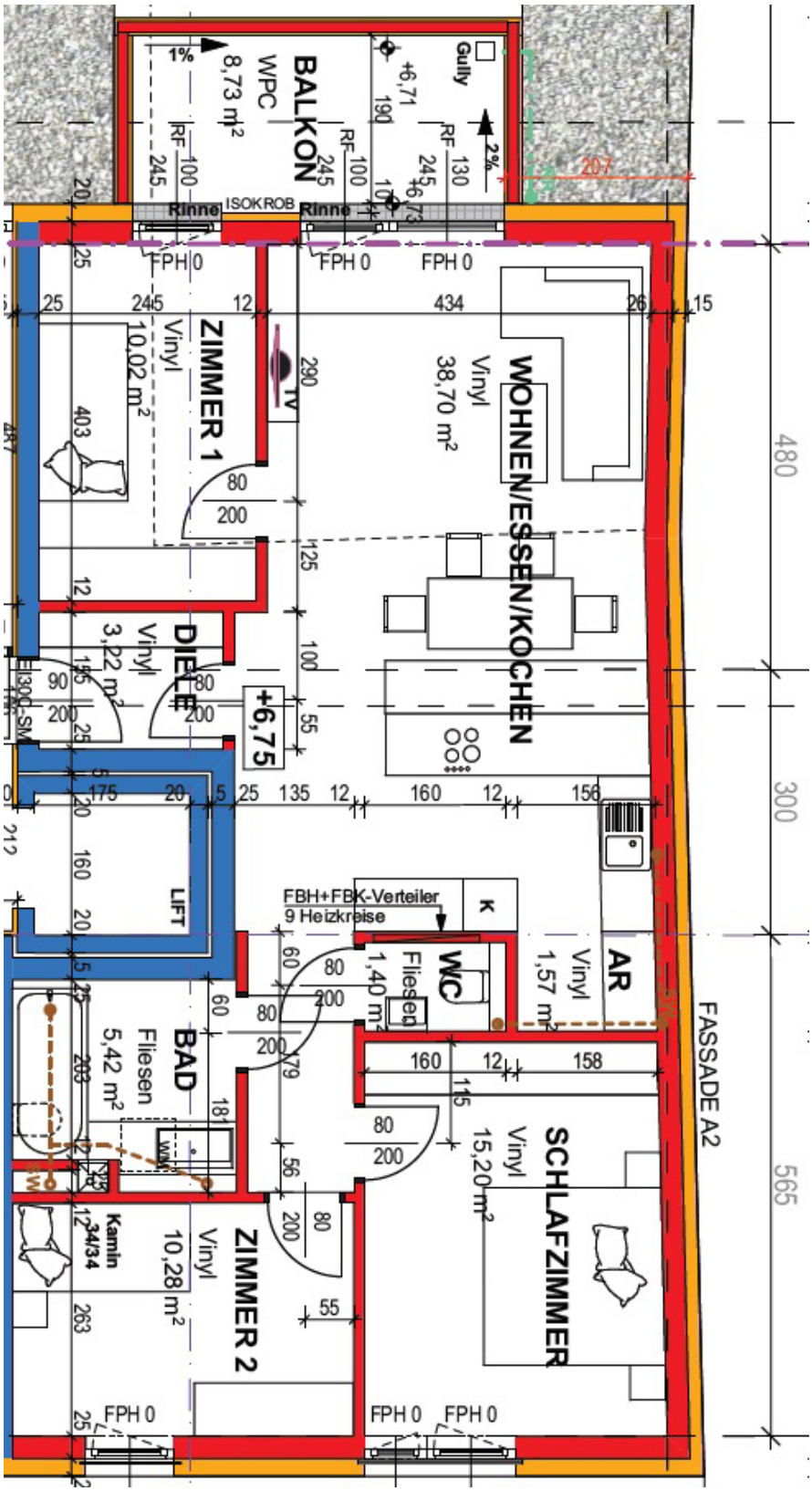
2.Obergeschoss



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 m²		5,90 m²	1	€ 560,00	€ 80,00	€ 50,00	€ 690,00

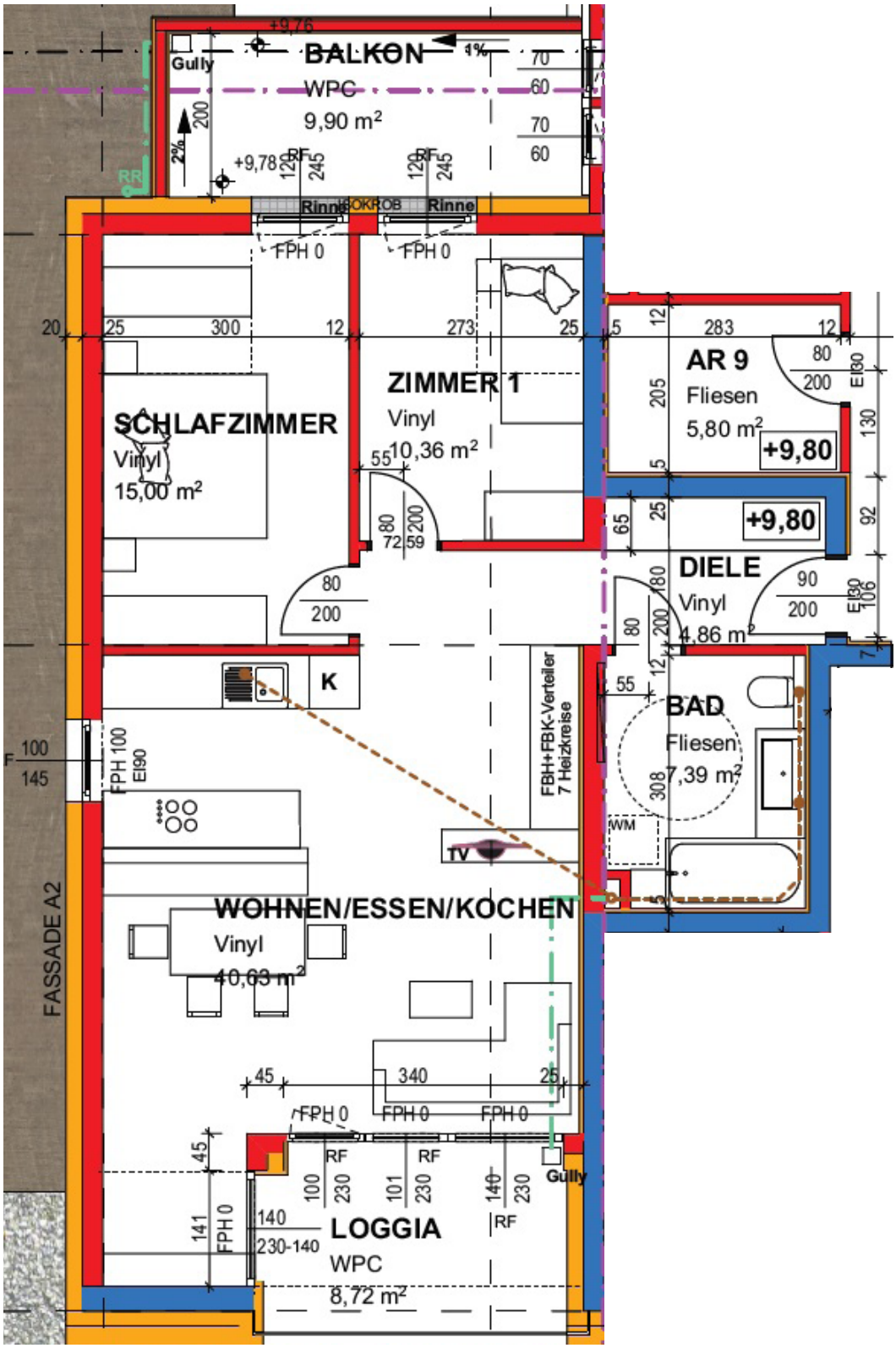
TOP 08

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	ca. 85,81 m²	8,73 m²	5,90 m²	1	€ 860,00	€ 110,00	€ 80,00	€ 1.050,00

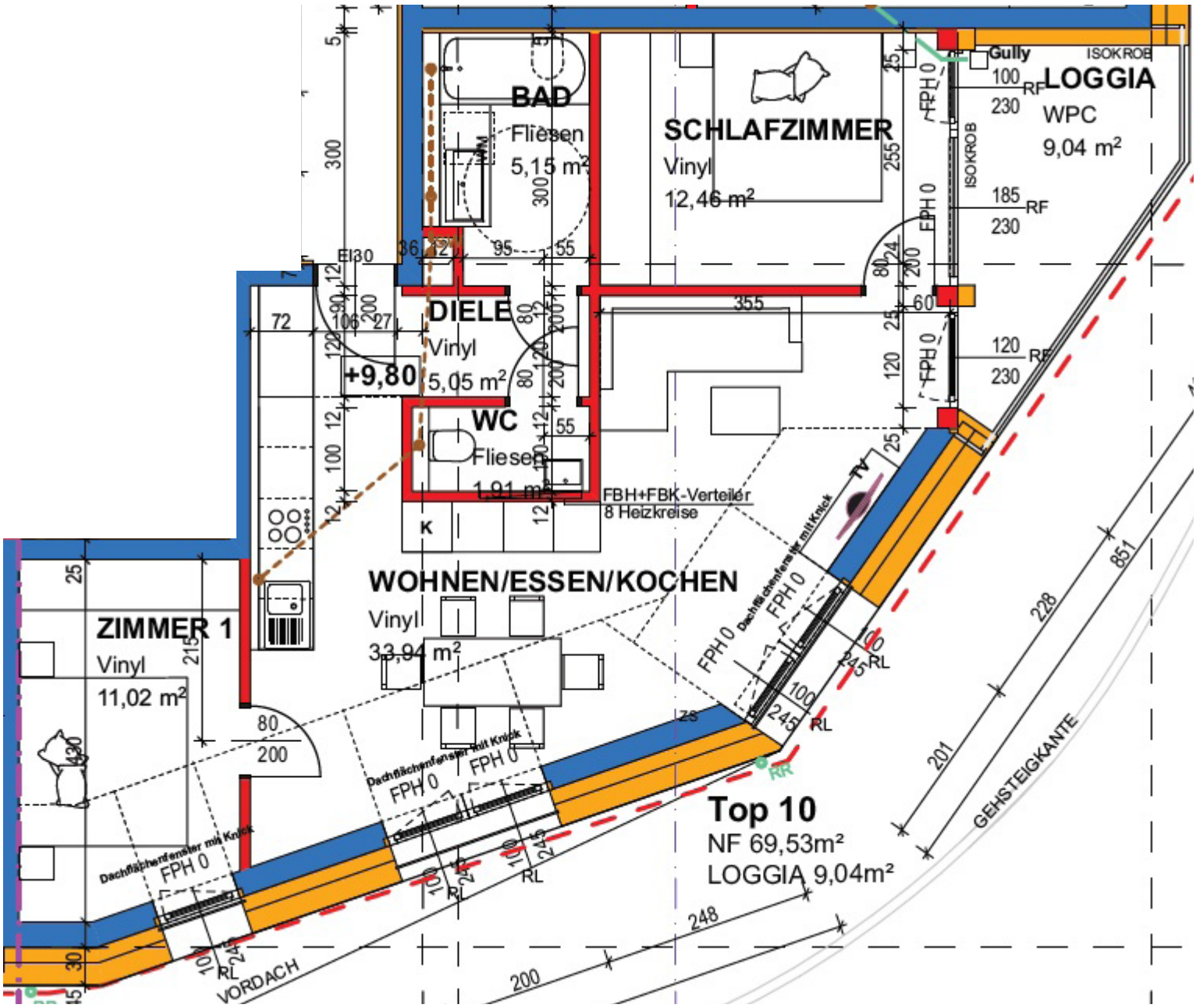
TOP 09
3.Obergeschoss



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 m²	8,72 m² 9,90 m²	5,80 m²	1	€ 780,00	€ 100,00	€ 70,00	€ 950,00

TOP 10

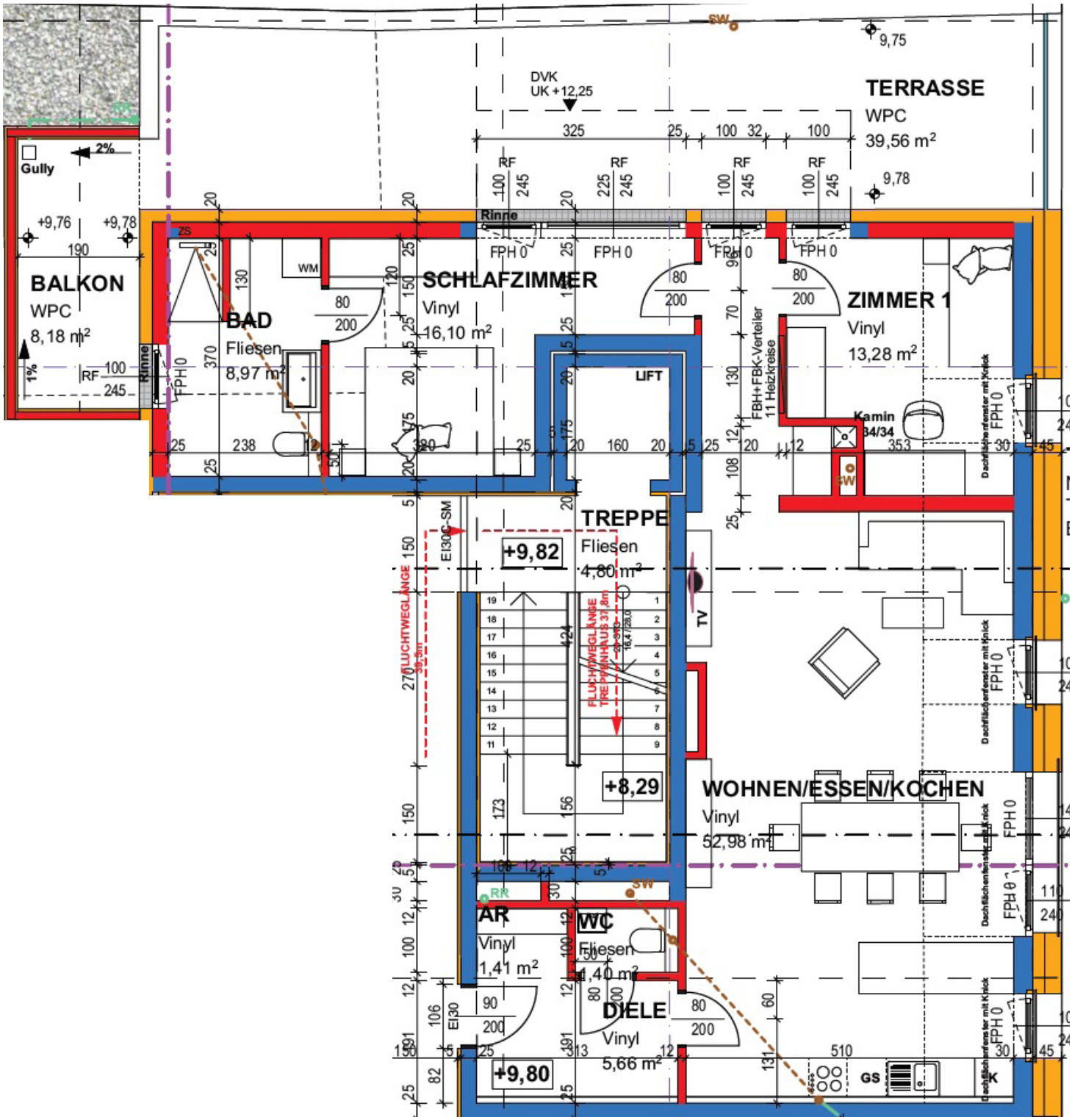
3.Obergeschoss



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	69,53 m²	9,04 m²	5,90 m²	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	99,80 m²	39,56m² 8,18m²	5,90 m²	1	€ 1.000,00	€ 125,00	€ 95,00	€ 1.220,00

PLATZ FÜR IHRE NOTIZEN

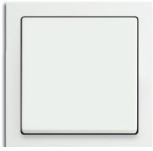
Wohnraumlüftung

mit Wärmerückgewinnung
Einzelwohnraumlüftungsgeräte im Innenraum
Bad und WC mit mechanischer Lüftung

Rollläden bei allen Fenstern / Terrassentüren

Bodenebene Dusche mit Rinne

Schalterprogramm
Busch & Jaeger future linear ®

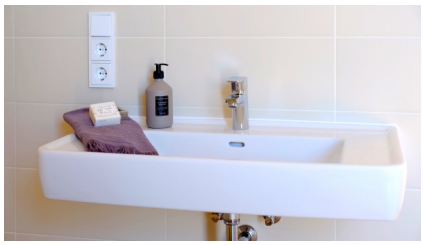


UNSERE TOPAUSSTATTUNG

Vinylböden

Terrassenbelag - WPC

Waschtisch Laufen Pro
85cm mit seitl. 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

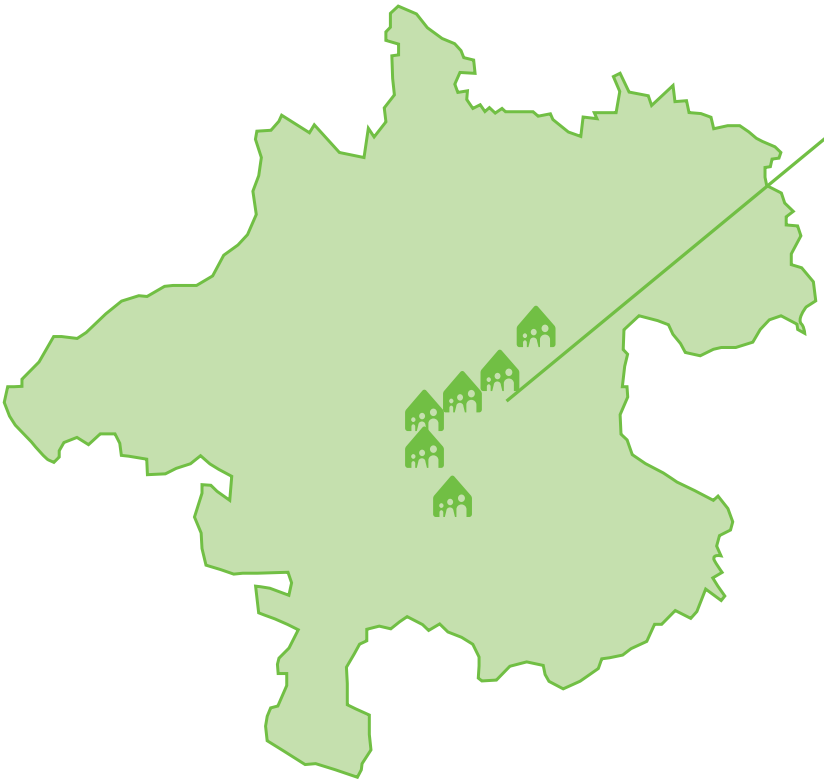
LANGE NACHT DES EINKAUFS IN NEUHOFEN 14.06.2019

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**

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

Satz- und Druckfehler vorbehalten. Veränderungen bzw. Anpassungen bei Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie bei Grundrissen vorbehalten. Alle Flächenangaben sind gerundet. Bilder: Shutterstock, iStoc, Fotolia