

# **Neubauprojekt - Verwirklichen Sie Ihren Wohn(t)raum in Neumarkt- EG - Gartenwohnung Top 1**



Aussenansicht Visualisierung

**Objektnummer: 3849\_312**

**Eine Immobilie von RE/MAX Expert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4212 Neumarkt im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 2027
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	68,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	58,13 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,73
<b>Kaufpreis:</b>	335.402,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

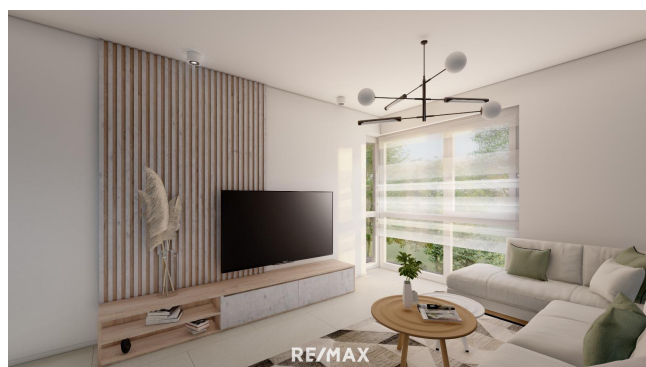
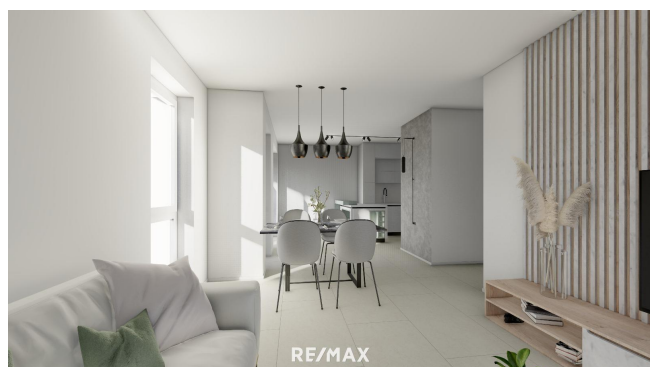


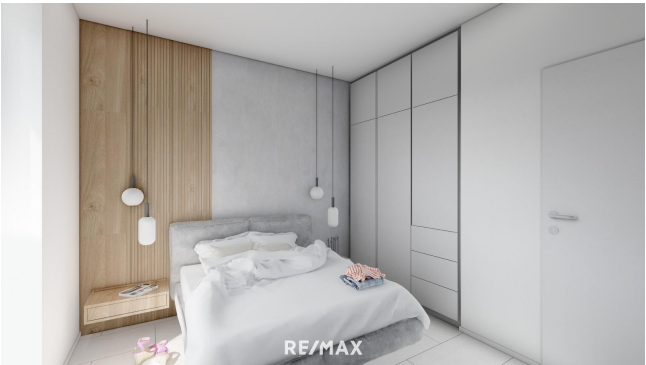
**Marcel Bräuer**

RE/MAX Expert  
Kollegiumgasse 5  
4020 Linz











## Objektbeschreibung

Neubauprojekt - Verwirklichen Sie Ihren Wohn(t)raum in Neumarkt

In ruhiger, naturnaher Lage und dennoch nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt entsteht in Neumarkt im Mühlkreis ein hochwertiges Neubauprojekt mit nur vier Eigentumswohnungen.

Die durchdacht geplanten 3-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch moderne Architektur, westliche Ausrichtung und eine großzügige Wohnfläche von rund 70 m<sup>2</sup> – perfekt für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf.

Zwei der vier Einheiten befinden sich im Erdgeschoss und verfügen zusätzlich über private Gärten mit ca. 78 m<sup>2</sup> & 58 m<sup>2</sup> Fläche – ein echtes Highlight für Naturliebhaber und Freiraumsuchende!

Die Highlights auf einen Blick:

- 4 exklusive Eigentumswohnungen mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- westlich ausgerichtet - Sonne bis in die Abendstunden
- jede Einheit verfügt über eine ca. 13,25 m<sup>2</sup> große Freifläche
- die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Gartenanteile (ca. 78 m<sup>2</sup> & 58 m<sup>2</sup>)
- schlüsselfertige Ausführung
- 1 Garagenstellplatz & 1 Außenstellplatz pro Wohnung im Kaufpreis inkludiert
- großzügiges Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- top Lage
- gute Infrastruktur

Gestalten Sie Ihren persönlichen Wohn(t)raum

Ob bei den Sanitäreinrichtungen, Elektroinstallationen oder Fußbodenbelägen - sie haben die Auswahl an verschiedenen Möglichkeiten.

(Nähere Informationen auf Anfrage)

Änderungen außerhalb des Auswahlkatalogs gegen Aufpreis möglich

Alle Flächenangaben sind gerundet und Abweichungen bzw. Änderungen, insbesondere aus technischen Gründen, sowie als Folge behördlicher Vorschriften und Auflagen behält sich der Bauträger vor.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren individuellen Wohntraum in einer idyllischen Umgebung zu verwirklichen – mit modernem Wohnkomfort, nachhaltiger Bauweise und optimaler Lage im Herzen von Neumarkt.

Alle Wohnungen im Überblick:

[Hier kommen Sie zur Wohnung Top 2](#)

[Hier kommen Sie zur Wohnung Top 3](#)

[Hier kommen Sie zur Wohnung Top 4](#)

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. 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, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 57.0

wär kWh/

geb (m²a)

bedarf

:

Klasse C

sehr

gering

Wärmeverlust

bedeutend

gering:

Faktor 0.73

oder G

es

mittlerer

Energie

effizienz

sehr:

Klasse A

sehr

gering

Gesamter

mittlerer

Energie

effizienz

sehr: